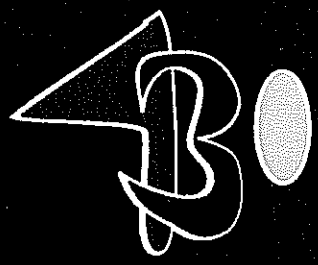
LUNES

CUATRO TREINTA



Revista de asuntos registrales

Año XIII - Núm. 282 - 1ª Quincena, julio, 2000

sumario

Año XIII - Núm. 282 - 1ª Quincena de julio, 2000

Centro de Estudios Hipotecarios
BIBLIOTECA
VALENCIA

SENTENCIAS 2
AUTOS TSJCV 4

LA "ENTREGA Y LA RECEPCIÓN DE LA OBRA DE EDIFICACIÓN, por Mª Jesús Monfort Ferrero 6

LA NUEVA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL. SU RELACIÓN CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD (1ª parte), por Nicolás Rico Morales 17

RESEÑA LEGISLATIVA 50

LUNES 4'30

EDITADA POR REGISTRADORES DE LA COMUNIDAD VALENCIANA

*

CONSEJO DE REDACCION:

María Emilia Adán García
Rosa Navarro Díaz
Vicente Carbonell Serrano
Vicente Dominguez Calatayud
Rodolfo Bada Mañó
Carlos J. Orts Calabuig
Javier Solá Palerm
Cristina Carbonell Llorens
Inmaculada Gosálvez Simbor
Mercedes Tormo Santonja
Mercedes Ríos Peset

CONSEJEROS HONORARIOS:
José María Chico Ortiz
Corral Jr.

DIRECTOR
José Bollaín Gómez

·SECRETÁRÍA:
Sta. María Dolores (Loli)
Pintor Peyró, 12.
46010-Valencia.
Teléfono: (96) 3629678

Depósito legal: V-1212-1988

Mª Emilia ADÁN GARCÍA

SENTENCIAS

STS 3 FEBRERO 1999

EL USUFRUCTO CON FACULTAD DE DISPOSICIÓN. SUBROGACIÓN REAL.

Artículos citados: 467 y 675 del Código Civil.

HECHOS.- Dª AAA hizo testamento abierto en el que declaraba herederos de un tercio de su herencia a sus padres, y en los dos tercios restantes instituía heredero en usufructo vitalicio a su esposo, con "facultades de disponer en caso de necesidad, apreciada según su conciencia", y al fallecimiento del mismo, pasarán los bienes de que no haya dispuesto a dos sobrinas, y en caso de premoriencia a sus descendientes. En caso de premoriencia de sus padres, el esposo extendería el usufructo a toda la herencia.

Dª AAA falleció el 24 de junio de 1988, habiéndole premuerto sus padres y entre los bienes de la herencia figuraban tres fincas rústicas de naturaleza ganancial, que vendió el esposo en escritura pública de fecha 7 de febrero de 1991 por diecinueve millones de pesetas.

Las dos sobrinas de la causante interpusieron demanda solicitando que del importe percibido por la venta, debían de hacerse dos bloques, cada uno de nueve millones y medio, uno de los cuales tendrá la consideración de patrimonio propio del demandado, y el otro quedará sujeto a la voluntad testamentaria.

El esposo de la causante falleció a los 85 años de edad, el 4 de noviembre de 1991, dejando como herederos nombrados en testamento abierto, a su hermano y otros.

El Juzgado de Primera Instancia y la Audiencia, estimaron la demanda fundándose en la inexistencia de necesidad que justificase la venta. Los herederos del esposo interponen recurso de casación, alegando interpretación errónea del 675 en relación con el 467 del Código Civil. El Tribunal Supremo desestima el recurso.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- La cláusula testamentaria litigiosa, según el Tribunal Supremo, "recoge un supuesto normal de usufructo de disposición, figura jurídica borrosa (Resolución de la DG 6 de diciembre de 1929) discutida y discutible, (un sector doctrinal sigue negando su posibilidad dogmática y legal, e incluso que sea necesaria), que se caracteriza por facultar al usufructuario para enajenar entre vivos los bienes objeto del usufructo en caso de necesidad, de tal modo que si no se ejercita total o parcialmente el derecho de disposición, una vez extinguido el usufructo se entregan a las personas que habían ostentado la nuda propiedad, y consolidado el dominio pleno por virtud de dicha extinción, los bienes de que no se dispuso".

"La jurisprudencia (...) y la doctrina de la Dirección General de los Registros (...), viene reconociendo la posibilidad jurídica del usufructo de disposición, que suele suscitar numerosas cuestiones (diferencias con el fideicomiso de residuo; condición de heredero o de legatario; simulación, etc.) si bien en el presente juicio el problema se limita a la apreciación de la "necesidad". No tiene que justificar la necesidad. Esta remisión a la conciencia no implica que pueda operarse como si no hubiera esa exigencia de necesidad.

"La jurisprudencia se ha inclinado por entender que la denuncia del acto dispositivo por falta de necesidad puede operar, aparte de las hipótesis de simulación, por la vía del ejercicio abusivo del derecho (artículo 7 CC) o del dolo o mala fe, de tal manera que si falta la causa jurídica lícita (de la necesidad), se produce una burla antijurídica de los legítimos intereses de los nudo propietarios".

El usufructo de disposición no supone la adquisición, ni siquiera temporal, del dominio, ni da lugar a un derecho nuevo o distinto del usufructo. Se añade al ius fruendi un ius disponendi, pero, como resalta la mejor doctrina, este simple acoplamiento o yuxtaposición de un poder dispositivo no implica que el usufructo deje de ser un ius in re aliena que "grava" los bienes que pertenecen en nuda propiedad a otra persona.

En caso de disposición, no son aplicables las reglas de la comunidad postganancial, porque se superponen las del usufructo de disposición, pero si el principio de subrogación real, del mismo modo que para el fideicomiso de residuo. Tal aplicación resulta de la tradi-

ción jurídica romana, de la doctrina y lo aconseja la razón (quod ratio suadet). Con arreglo al principio pretium succedit in locum rei, el precio de la venta no pasa a pertenecer privativamente al usufructuario, sino que sustituye el objeto, ocupando el lugar del bien enajenado.

Termina el Tribunal Supremo que si la necesidad, que en el caso debatido no existía al momento de la venta de los inmuebles, surge posteriormente y se consume total o parcialmente el bien subrogado, obviamente el capital privativo deberá ser consumido preferentemente al usufructuado.

Así pues en el caso debatido, el importe obtenido por la venta debe subrogarse en el lugar del bien enajenado alegando necesidad.

STS 23 NOVIEMBRE 1999

DERECHO DE VISITA DE LOS ABUELOS.

Artículos citados: 154, 156 y 160 del Código Civil.

HECHOS.- La cuestión debatida es el derecho que tienen los abuelos maternos, cuya hija ha fallecido, de relacionarse con su nieto, ante la negativa de su yerno a que lo visiten.

La Audiencia provincial les reconoció el derecho a relacionarse con su nieto regulando su extensión.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- El Tribunal Supremo confirma la sentencia.

La cuestión es si son compatibles los artículos 154 y 156 del Código Civil, relativos a la patria potestad, y el artículo 160.2 del mismo cuerpo legal, determinando un régimen de visitas y breves permanencias en el domicilio de los abuelos, y una semana de vacaciones en verano.

El Tribunal Supremo considera beneficioso para el niño la relación con los abuelos maternos, ya que el recuerdo de la madre no se le puede hurtar, como factor necesario para el desarrollo de su personalidad. El régimen establecido en la sentencia de instancia tiene carácter subsidiario, en defecto del acuerdo entre el padre y los abuelos.

STS 23 NOVIEMBRE 1999

LA RENUNCIA A LA HERENCIA NO PUEDE SER TÁCITA.

Artículos citados: 1008 del Código Civil.

HECHOS.- Dª AAA antes de fallecer, hizo entrega de unos manuscritos a su señora de compañía para que los entregara a una de sus sobrinas, Dª BBB.

Iniciado juicio de testamentaría, Dª BBB conoció de la existencia de los testamentos ológrafos, contenidos en aquellos manuscritos, y los incorporó al proceso, por diligencia de inventario de fecha 2 de diciembre de 1987, procediéndose a su protocolización. En dichos testamentos la testadora dejada sus bienes por mitad a sus dos sobrinas, a diferencia de un testamento abierto anterior en el que beneficiaba a Dª CCC, la otra sobrina.

Dª BBB instó demanda de validez de los testamentos ológrafos, estimándose la misma. Dª CCC interpuso recurso de casación.

FUNDAMENTOS DE DERECHO.- Entiende la recurrente que Dª BBB al haber promovido juicio de testamentaría en base al documento abierto vino a aceptar éste de modo exclusivo y excluyente respecto a los ológrafos.

El Tribunal Supremo recuerda que no se produjo retención maliciosa de los testamentos ológrafos y además los presentó en la testamentaría. No cabe apreciar una renuncia a los derechos hereditarios, ya que para su validez se requiere el requisito formal contemplado en el artículo 1280.4 CC, es decir documento público, no pudiendo equipararse al mismo la ratificación judicial practicada en el juicio universal, máxime cuando en aquel momento desconocía la existencia del testamento ológrafo.

Cuando el artículo 1008 del Código Civil, exige que la repudiación de la herencia se haga en instrumento público, auténtico o por escrito en tal sentido presentado al Juez competente para conocer la testamentaría o el abintestato, pero no en forma tácita que sólo cabe para la aceptación de la herencia.

La repudiación de la herencia ha de revestir forma de acto notoriamente sustancial, integrado por la declaración de la voluntad debidamente manifestada de quien es llamado a una concreta sucesión y precisa su correspondiente exteriorización para que pueda ser conocida por todos aquellos interesados en la sucesión de que se trate, no precisándose que el documento auténtico sea documento público, pero si que se trata de documento que indubitadamente proceda del renunciante.

PRUDENCI JURIS

PRUDENCI JURIS

ES COPIA
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA
SECRETARIA DE GOBIERNO
VALENCIA

ATSJCV 21 FEBRERO 2000
RG 36/99.

HECHOS

PRIMERO.- Por escritura otorgada el día 3 de junio de 1.987 ante el Notario de Torrevieja don José-Julio Barrenechea García, nº 1.548 de protocolo, don Manuel Mañogil Lorenzo, en estado de casado con doña Rosario Mañogil Rebollo, compró a los consortes don Francisco Palomares Agulló y doña Teresa Miralles Sempere una finca en término de Orihuela, partida Los Dolses, que se hallaba pendiente de inscripción a favor de los vendedores. No consta en el Registro que dicho título haya causado presentación en los siete años siguientes a su otorgamiento.

SEGUNDO.- Por otra autorizada por el mismo Notario el 31 de mayo de 1.989, nº 2.289 de protocolo, el comprador y su esposa otorgaron capitulaciones matrimoniales, pactando el régimen matrimonial de separación de bienes, y liquidaron la sociedad de gananciales adjudicando a la esposa, doña Rosario Mañogil Rebollo, entre otras, la finca a que se hace referencia en el apartado anterior. Este título causó operaciones registrales, respecto de otras fincas, en los Registros de la Propiedad de Orihuela Nº 2, el 9 de julio de 1.993, y de Dolores, el 26 de noviembre de 1.996.

TERCERO.- Presentada segunda copia el primero de los títulos, el de compraventa, en el Registro de la Propiedad de Orihuela Nº 1 el día 14 de abril de 1.999, fue denegada su inscripción por resultar la finca inscrita a favor de persona distinta del vendedor.

CUARTO.- Del historial registral de la finca de que se trata, que se acompaña al expediente por certificación, resulta: que la finca se inscribió a nombre del matrimonio vendedor, Sres. Palomares — Miralles el 29 de septiembre de 1.987. Y que, en virtud de procedimiento ejecutivo nº 152/95 seguido contra los mismos en el Juzgado de Primera Instancia Nº 7 de los de Elche, del que se tomó anotación de embargo el 29 de mayo de 1.995 con la letra A, se adjudicó la finca a los actores don José y don Antonio Noguera Cárceles, a favor de los cuales se practicó la inscripción de su título en virtud de testimonio de Auto de dicho Juzgado, expedido el 30 de octubre de 1.996.

QUINTO.- Presentado en el Registro de la Propiedad de Orihuela Nº 1 el 18 de junio de 1.999 primera copia de la escritura de capitulaciones matrimoniales a que se refiere el apartado 2, se denegó la inscripción de la finca en cuestión "por no constar inscrito el título previo". La fecha de la nota es de 25 de junio de 1.999.

SEXTO.- El día 23 de septiembre de 1.999 tuvo entrada en dicho Registro escrito de interposición de Recurso Gubernativo contra la nota de calificación anterior suscrito por la interesada, doña Rosario Mañogil Rebollo, quien, alegando el extravío en el Registro de la primera copia de la escritura de venta, califica de nula la nota del Registrador puesta en la de capitulaciones matrimoniales y solicita la anulación de cuantos asientos contradigan la legítima titulación de la recurrente.

SÉPTIMO.- El Registrador titular ha emitido el preceptivo informe, manteniendo su nota de calificación. Dicho informe, junto con los títulos y escrito de recurso ha tenido entrada en este Tribunal Superior de Justicia el ocho de octubre de 1.999, dándose al expediente el Nº 36/99. Se han incorporado al mismo los informes solicitados a los Sres. Notario autorizante del título y Magistrado titular del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 7 de Elche.

OCTAVO.- Ha sido oída la Comisión Paritaria para la Asistencia al Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en la resolución de los expedientes de recurso gubernativo contra la calificación del Regis-

trador de la Propiedad, que elevó a la Presidencia el correspondiente dictamen.

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Como invoca el Sr. Registrador en su informe, la recurrente no alega ningún argumento jurídico que desvirtúe la nota de calificación puesta en el título, el requisito de la previa inscripción de la finca a favor de los otorgantes de dicho documento, recogido en el artículo 20 de la Ley Hipotecaria y que consagra el principio de tracto sucesivo en las inscripciones registrales, por lo que el defecto puesto en la nota debe ser confirmado, si bien como subsanable, al no constar la inscripción en el Registro del título previo de adquisición (escritura de compraventa).

SEGUNDO.- La petición de la recurrente relativa a la declaración de nulidad de los asientos del Registro no puede ser atendida, al limitarse el objeto del recurso gubernativo a confirmar o revocar la nota de calificación extendida por el Registrador en el título presentado, y, consecuentemente, ordenando, suspendiendo o denegando la inscripción, conforme dispone el artículo 118 del Reglamento Hipotecario. Los asientos del Registro se hallan bajo la salvaguarda de los Tribunales ordinarios (artículo 1, párrafo tercero de la Ley Hipotecaria) y es ante los mismos donde debe ser formulada la petición de nulidad, conforme a los artículos 38 y 40 de la misma Ley.

TERCERO.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 130 del Reglamento Hipotecario, no procede hacer expresa imposición de costas causadas en este recurso.

Vistos los artículos citados

DISPONGO

Se desestima el recurso gubernativo interpuesto por doña Rosario Mañogil Rebollo contra la nota de calificación puesta por el Sr. Registrador de la Propiedad de Orihuela Nº 1 don Enrique Fontes y García Calamarte en la escritura de capitulaciones matrimoniales autorizada el 31 de mayo de 1.889 por el Notario de Torrevieja don José Julio Barrenechea García, nº 2.289 de su protocolo, suspendiéndose la inscripción solicitada por el motivo expresado en dicha nota.

Todo ello sin hacer expresa imposición de las costas causadas en el recurso.

Notifíquese la presente resolución al recurrente y al Sr. Registrador correspondiente, instruyéndoles de que contra la misma cabe interponer recurso de apelación ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de quince días desde su notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 121 del Reglamento Hipotecario.

Así, por este Auto, lo pronuncio, mando y firmo.

■

Leyes de Indias

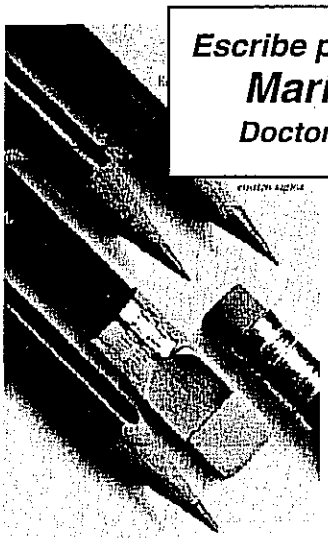
Libro I Título veinte y dos. De las Universidades

Ley XII. Que los rectores de las Universidades de Lima, y México tengan la jurisdicción que por esta ley se declara.

Ordenamos y mandamos, que los Rectores de las Universidades de Lima y México, y por su ausencia los Vice-Rectores tengan jurisdicción en los Doctores, Maestros y Oficiales de ellas, y en los Lectores, Estudiantes y Oyentes, que a ellas concurrieren, en todos los delitos, causas y negocios criminales, que se cometieren y hicieren dentro de las Escuelas de las Universidades, en cualquiera manera tocantes a los Estudios, como no sean delitos en que haya de haber pena de efusión de sangre, o mutilación de miembro, o otra corporal: y en los demás delitos, que se cometieren fuera de las Escuelas, si fuere negocio tocante, o concerniente a los Estudios, o dependiente de ellos, o pendencia de hecho, o de palabras, que alguno de los Doctores, Maestros o Estudiantes tengan con otro, sobre disputa, o conferencia, o paga de pupilaje, o otra cosa semejante, en estos casos los Rectores, o por su ausencia los Vice-Rectores puedan conocer también de los dichos delitos. Y porque el principal fin por que les concedemos esta jurisdicción, es la reformación de vida y costumbres de los Estudiantes, y que vivan corregidos y virtuosamente, para que

(Continúa en la pág. 49)

Escribe para Lunes:
María Jesús Monfort Ferrero
Doctora en Derecho. Universidad de Valencia



La entrega y la recepción de la obra de edificación.

SUMARIO: 1. Introducción; 2. Concepto de recepción: 2.1. Recepción y entrega; 2.2. Fases o momentos de la recepción: a) verificación; b) aprobación; c) recepción; 2.2. Clases de recepción: a) recepción expresa y tácita; b) recepción pura y simple y recepción con reservas; c) recepción provisional y recepción definitiva; 3. Sujetos de la recepción; 4. Objeto de la recepción; 5. Requisitos de la recepción.

1. INTRODUCCIÓN.

La recepción de la obra ha sido uno de los actos o momentos, dentro del contrato de obra a los que menos atención ha dedicado la doctrina y que, sin embargo tiene gran importancia porque es cuando se originan gran parte de los problemas entre comitente y contratista, así como a efectos de la responsabilidad del segundo frente al primero. La regulación vigente desde el mes de mayo es la Ley 38/99, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación. Hasta este momento se venía aplicando el Código Civil. Sin embargo, la regulación del Código resultaba claramente desfasada e insuficiente. No es necesario insistir en este punto, puesto ya de manifiesto por prácticamente la totalidad de autores que han estudiado el contrato de obra y por la propia Exposición de Motivos de la Ley 38/99 en lo relativo a las obras inmobiliarias, al decir que «la tradicional regulación del suelo contrasta con la falta de una configuración legal de la construcción de los edificios, básicamente establecida a través del Código civil y de una variedad de normas cuyo conjunto adolece de serias lagunas en la ordenación del complejo proceso de la edificación, tanto respecto a la identificación, obligaciones y responsabilidades de los agentes que intervienen en el mismo, como en lo que se refiere a las garantías para proteger al usuario».

2. CONCEPTO DE RECEPCIÓN.

El Código Civil no contiene una regulación específica de la recepción de la obra. Se refiere a ella en los artículos 1592 y 1598, el primero de los cuales contempla la recepción de la obra hecha por piezas o medida, que podrá hacerse también por partes entendiéndose aprobada y recibida la parte satisfecha, y el segundo relativo a la obra hecha a satisfacción del propietario. En este caso, se entenderá «reservada la aprobación, a falta de conformidad, al juicio pericial correspondiente». No dispone nada más el Código a cerca de la entrega y recepción de la obra, por lo que la doctrina se ha visto obligada a tener muy en cuenta la práctica usual, que en cierta

mèdida ha acudido a la regulación de los contratos de obra administrativos, introduciendo directamente en los contratos cláusulas tomadas de esta regulación, y a la jurisprudencia del Tribunal Supremo (1).

A diferencia de lo que ocurría hasta ahora, la nueva Ley de Ordenación de la Edificación sí que ha dedicado un artículo a regular la recepción de la obra. Y básicamente lo que ha hecho la ley ha sido dar cobertura legal a lo dispuesto por la jurisprudencia y a la práctica que se ha venido llevando a cabo hasta ahora, asimilando, en cierto modo, la regulación civil a la administrativa para la recepción de obras públicas.

2.1. Recepción y entrega.

Mientras que en otros contratos entrega y recepción prácticamente se funden en un sólo acto, en el contrato de ejecución de obra no se ha equiparado ni considerado un solo acto la entrega, una de las obligaciones del contratista, y la recepción. Además, la doctrina tradicionalmente ha distinguido, entre la recepción y la entrega otros actos intermedios que mas adelante veremos.

En la Sentencia de 14 de julio de 1933 (JC 1933, núm. 450), el Tribunal Supremo equiparó la entrega del contrato de obra a la del contrato de compraventa, pero ya trataba de distinguir entre entrega, recepción y aceptación de la obra, al decir que «abriéndose la Iglesia al culto y el Convento en la misma fecha, es evidente que entonces se hizo entrega de la cosa construida, porque aunque en el Código civil, al tratar del contrato de arrendamiento de obras, no se legisla sobre cuando se entiende hecha la entrega, el artículo 1462, en su párrafo primero, relativo a la compraventa, establece que la cosa vendida se supone entregada cuando se pone en poder y posesión del comprador, y esta misma disposición se halla contenida en el Derecho Romano, ley 139 del título 16 del libro cuarto del Digesto, al considerar que se entiende construido un edificio cuando se halle terminado de tal modo, que pueda ser usado, por lo que la Sala sentenciadora incurre en error de derecho al pretender asimilar la recepción de la obra, hecho cierto no discutido, con la aprobación de su buena construcción y de las liquidaciones correspondientes, sin que sea posible afirmar, como se hace por el Tribunal de instancia, que siendo de dominio el acto de la entrega, el mandato que se confirió en el contrato al Arquitecto, por hallarse concebido en términos generales, no le autorizaba para aceptar la entrega» (2).

Es muy relevante la Sentencia de 14 de octubre de 1968 (RJ 1968, 4386) pues resume el parecer de la doctrina diciendo que «la entrega de la obra es cosa distinta de la recepción, la cual viene constituida por el acto o la manifestación del propietario, reconociendo que la obra ha sido ejecutada correctamente y admite que tal recepción, lo mismo puede anticiparse a la entrega, cuando el propietario admite que ya le reconoció y encontró conforme o puede demorarse si por cualquier circunstancia, cuando se la entregaron no pudo reconocerla o no pudo prestar su conformidad, aun después de la recepción de la obra...» (3).

Mas recientemente la Sentencia de 16 de junio de 1994 (RJ 1994, 4927) reitera esta doctrina al señalar una vez mas que no puede «confundirse recepción de la obra con entrega de la misma

---

(1) CABANILLAS SÁNCHEZ, A., «La recepción de la obra», *A.D.C.*, 1978, pág. 287.

(2) Tras haber resultado destruidos a causa de un incendio la Iglesia y Convento de los Padres Trinitarios, éstos encargaron su reconstrucción a la Sociedad Mercantil Anduiza. En el contrato se incluyeron algunas cláusulas como que la obra debía estar finalizada y entregarse el día 15 de agosto de 1927 y que en la realización de las obras deberían seguirse las instrucciones del Arquitecto Pedro Grimón.

(3) En la citada sentencia nos encontramos ante un contrato de ejecución celebrado entre la contratista «La Reparación Textil S.A.» y la comitente «Trisa Guell, S.A.». La empresa contratista interpuso demanda reclamando las cantidades correspondientes a los trabajos realizados y la demandada alegaba que la obra fue parcialmente ejecutada y que no era apto para la exportación o normal comercio.

[Sentencia de 14 octubre 1968 (RJ 1968, 4386)], ni puede olvidarse que, como se deduce de una lógica interpretación del artículo 1599, en relación con el 1157 del Código Civil, la obra ha de entregarse «terminada», puesto que, según recuerda la Sentencia de 7 abril 1970 (RJ 1970, 1886), no puede condenarse al pago de obras no realizadas, por ser ello contrario a la normativa contractual en este ámbito y a las normas aplicables a la contratación en general».

Así, una vez el contratista ha finalizado la obra surge la obligación de entregarla es decir de ponerla a disposición del comitente (4). La entrega es necesaria siempre, salvo que, por la naturaleza de la obra, ésta no se encontrara ya en poder del comitente, en cuyo caso la finalización equivaldrá a la entrega (5). Por otro lado, el comitente también tiene la obligación de colaborar en la liberación del deudor, pero lógicamente antes de aceptar la entrega debe también poder comprobar si aquello que se le va a entregar se ajusta a lo pactado. Por eso, la doctrina distingue tres momentos o fases dentro de la recepción: la verificación, la aprobación y la recepción propiamente dicha. Así, una vez se ha verificado, aprobado y recibido la obra se entiende cumplida la entrega, por lo que cronológicamente lo normal es que primero se produzca la recepción y posteriormente la entrega. Sin embargo, nada impide que primero se cumpla con la obligación de entrega quedando pendiente la recepción cuando así se haya pactado estableciendo de forma clara que en este caso la entrega no supone la recepción tácita de la obra. También la entrega, como traspaso posesorio de la obra, se produce con anterioridad a la recepción cuando se pacta una recepción provisional (6).

La distinción entre entrega y recepción aparece con claridad en la normativa administrativa, si bien en esta se considera la entrega anterior a la recepción, puesto que se cuenta siempre con un mes para la verificación y aprobación. No es posible hablar de recepción provisional, ya que fue expresamente suprimida la dualidad de recepciones, provisional y definitiva, pero podemos decir que este periodo de un mes se asemeja en cuanto a su finalidad a la recepción provisional (7). Así, el art. 111 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas modificada por Ley de 28 de diciembre de 1999, relativo al cumplimiento de los contratos y recepción, aplicable también al contrato de obras por remisión del art. 147 del mismo texto legal, establece en su párrafo primero que «el contrato se entenderá cumplido por el contratista cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de la Administración, la totalidad de su objeto», y en su párrafo segundo que «en todo caso su constatación exigirá por parte de la Administración un acto formal y positivo de recepción o conformidad dentro del mes siguiente de haberse producido la entrega o realización del objeto del contrato...».

La Ley 38/99 define la recepción de la obra, al comienzo del art. 6, como «el acto por el cual el constructor, una vez concluida ésta, hace entrega de la misma al promotor y es aceptada por éste». La definición que nos ofrece la nueva ley es muy semejante a la dada hasta el momento por la doctrina y la jurisprudencia. Tal y como la concibe la ley, la recepción seguirá siendo un acto complejo, pero supone un cambio en la concepción que hasta ahora se tenía de la recepción. A diferencia de lo que ha ocurrido ante otros aspectos del contrato de obra, en los que la Ley no ha hecho sino recoger el parecer de la jurisprudencia, en este punto se ha separado puesto que define la recepción como un acto comprensivo ahora de la entrega, o puesta a disposición del constructor

(4) LUCAS FERNÁNDEZ, F., «De las obras por ajuste o precio alzado», *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales*, dirigidos por M. ALBALADEJO, t. XX, vol. 2, pág. 258; SANCHEZ CALERO, F. J., *El contrato de obra. Su cumplimiento*, Madrid, 1978, pág. 128, afirma que la entrega es el desplazamiento posesorio de una persona a otra.

(5) SALVADOR CODERCH, P., «De las obras por ajuste o precio alzado», en *Comentarios del Código Civil*, Ministerio de Justicia, Madrid, 1999, pág. 1196.

(6) MARTÍNEZ MAS, F., *La recepción en el contrato de obra*, Madrid, 1998, pág. 154.

(7) Como apunta MARTÍNEZ MAS, F., *La recepción en el contrato de obra*, cit., pág. 46, lo que se ha suprimido en realidad no es la duplicidad de recepciones, sino de liquidaciones.

o contratista, y la aceptación. La entrega es, pues, una fase dentro de la recepción de la obra. No es algo distinto puesto que forma parte de ella, pero no es por sí misma suficiente para producir los efectos propios de la recepción, puesto que para ello es necesario que concurra también la aceptación.

En realidad, en lo relativo a esta cuestión, los efectos prácticos no han cambiado, sólo se ha producido una reestructuración de conceptos, pero el cómputo de los plazos para exigir responsabilidades se iniciará también a partir de la recepción, si bien ahora a partir de la suscripción del acta de recepción, por la inclusión de determinados requisitos formales, como luego veremos.

2.2. Fases o momentos de la recepción:

a) Verificación: Es el examen que realiza el comitente con el fin de comprobar si la obra que se le entrega se ajusta a lo pactado. Puesto que el Código no regula la recepción, tampoco establece nada a cerca del tiempo de que dispone el comitente para verificar la obra. DÍEZ-PICAZO apunta que en primer lugar habrá que atender a lo que las partes hubieran pactado, y a falta de pacto a «los usos o a la buena fe, en función de la naturaleza de la obra y de la mayor o menor complejidad que de ella se derive para su examen»(8). Actualmente, la Ley de Ordenación de la Edificación también hace depender la duración de la verificación de la voluntad de las partes. Sin embargo, para el caso de que no hayan pactado nada sí que establece cual será la duración máxima de la misma al decir que la recepción de la obra tendrá lugar dentro de los treinta días siguientes a la fecha de su terminación. Así, dispone el promotor o comitente de 30 días para llevar a cabo la verificación, aprobación y recepción de la obra.

En cuanto a la obligatoriedad de llevar a cabo esta verificación, algún autor, tal vez basándose en la normativa administrativista, se manifiesta a favor de la misma, concibiéndola tanto como derecho del contratista cuanto como obligación del comitente. En este sentido se dice que para poder recibir la obra «tiene el dueño derecho a comprobarla y el contratista derecho a que sea comprobada, ya que en su virtud se libra, por regla general, de ulteriores responsabilidades» (9). Sin embargo, hay otra opinión doctrinal que considera que «la verificación es una facultad del comitente que forma parte del contenido del derecho de crédito, cuya titularidad ostenta éste» y que «no puede configurarse como una obligación del comitente» ya que «el único interés del constructor reside en que la obra construida sea aprobada, haya sido o no verificada» (10). En mi opinión, a diferencia de lo que ocurre en los contratos celebrados por la Administración pública, en los que la verificación es obligatoria para ésta porque así lo exige el interés público, en los contratos entre particulares la verificación de la obra es un derecho del comitente y en ningún caso puede configurarse como una obligación, puesto que la aprobación de la obra presupone la verificación y su efecto de librar de ulteriores responsabilidades se producirá de igual modo se haya efectivamente verificado la obra o no.

El comitente puede valerse de un técnico para realizar la verificación de la obra. Normalmente no estará capacitado para realizar este examen por sí solo sin la ayuda de un profesional, por lo que se puede valer de éste. Así de desprende del art. 1598 CC, que dispone que «cuando se conviniere que la obra se ha de hacer a satisfacción del propietario, se entiende reservada la aprobación, a falta de conformidad, al juicio pericial correspondiente»; teniendo en cuenta que

---

(8) DÍEZ-PICAZO Y PONCE DE LEÓN, L. y GULLÓN BALLESTEROS, A., *Sistema de Derecho Civil*, vol. II, Madrid 1999, pág. 378. También acuden al art. 1258 CC CABANILLAS SÁNCHEZ, A., «La recepción de la obra», cit., pág. 292; CARRASCO PERERA, A., CORDERO LOBATO, E. y GONZÁLEZ CARRASCO, C., *Derecho de la construcción y de la vivienda*, Madrid, 1998, pág. 218.

(9) PUIG PEÑA, F., *Compendio de Derecho civil español*, cit., pág. 167.

(10) CABANILLAS SÁNCHEZ, A., «La recepción de la obra», cit., pág. 290.

la aplicación del art. 1598 no exige «la existencia de un pacto expreso que supedite la ejecución a la satisfacción o conformidad del propietario, bastando simplemente que el pacto se infiera de las estipulaciones del contrato...» (Sentencia de 14 de octubre de 1968 [RJ 1968, 4386]). Aunque el artículo prevé la actuación del perito ante «falta de conformidad», el perito no actúa como un árbitro, sino que siempre cabe la posibilidad de acudir al juez. Por otro lado, se afirma también que «el arquitecto director o el técnico que ha intervenido en la dirección de la obra está obligado a asesorar al comitente en la verificación» (11).

b) Aprobación: Como consecuencia de la verificación si esta ha sido positiva, se produce la aprobación, aunque también puede aprobarse la obra si se está de acuerdo con lo realizado pese a que se haya renunciado a efectuar el examen previo. Y como efecto de la aprobación o juicio positivo se produce la aceptación, que es una declaración de voluntad por la cual la obra realizada se considera bien hecha, y como tal declaración de voluntad que es no tiene que estar sometida a ninguno de los vicios que puedan invalidarla, por lo que si se emite mediando engaño del contratista, de los técnicos o de terceras personas será nula. Esta declaración de voluntad en que consiste la aprobación no requiere una determinada forma. Puede ser, por tanto, tácita, derivada del silencio del comitente unido a actos que evidencien la conformidad, o expresa, mediante una declaración emitida al efecto. Tratándose de obras inmobiliarias, aunque nada obliga a ello, lo normal es que se haga de forma expresa. Así, la doctrina pone de manifiesto que es bastante usual que en el pliego de condiciones conste que la aprobación se deberá realizar de forma expresa mediante acta y con la comparecencia del comitente, del constructor y del arquitecto.

Por otro lado, la aprobación o aceptación aun cuando se haga con reservas obliga a la recepción, que también será con reservas (12). Sólo en el caso de que no se apruebe la obra por constatar la existencia de defectos que impliquen su no terminación o el incumplimiento de lo pactado podrá el comitente negarse a recibirla.

Partiendo de la nueva ley podemos considerar la aceptación como el acto por el cual el promotor manifiesta su voluntad de hacerse cargo de la obra por considerar que es conforme a lo pactado tras el examen y aprobación de la misma. Lógicamente, también tras la nueva ley el promotor podrá, antes de aceptar la obra proceder a un examen de la misma que, al igual que hemos dicho ante la regulación anterior, no será obligatorio sino potestativo, aunque una vez aceptada la obra se presupondrá realizado el examen y ya no podrá alegarse el no haberse realizado, salvo imposibilidad justificada.

c) Recepción: Suma de todo lo anterior es la recepción, puesto que aprobada la obra se produce necesariamente la recepción. La recepción se ha definido como «el asentimiento del comitente a la prestación del constructor, manifestado en relación con un examen previo o con un acto de prueba o una declaración consistente en que considera que la obra realizada es en lo esencial conforme al contrato, que no tiene objeciones fundamentales que hacer» (13), es decir, es «aquel acto jurídico por cuya virtud se entiende aprobada y recibida la obra construida» (14).

---

(11) CABANILLAS SÁNCHEZ, A., «La recepción de la obra», cit., págs. 290 y 291.

(12) CARRASCO PERERA, A., Y OTROS, *Derecho de la construcción...*, cit., pág. 219.

(13) ENNECCERUS-LEHMAN, *Tratado de Derecho Civil. Derecho Civil. Derecho de Obligaciones*, t. II, vol. 2º, Barcelona, 1966, Trad. esp. por PEREZ GONZÁLEZ, J., y ALGUER, B., pág. 531; SANTOS BRIZ, J., *Derecho Civil. Teoría y práctica.* t. IV, Derecho de obligaciones. Los contratos en particular, Madrid, 1973, pág. 359; CABANILLAS SÁNCHEZ, A., «La recepción de la obra», cit., pág. 289.

(14) CABANILLAS SÁNCHEZ, A., «La recepción de la obra», cit., pág. 289. También puede definirse con PUIG PEÑA, F., *Compendio de Derecho civil español*, t. IV, Contratos, Madrid, 1976, pág. 167 como un hacerse cargo de la obra a plena satisfacción.

También recientemente se ha definido como «aquel acto jurídico por virtud del cual el comitente presta su conformidad a la obra realizada por el contratista, por entender que la misma se ajusta a lo convenido y a las reglas del arte de la construcción» (15).

2.3. Clases de recepción.

a) Recepción expresa y tácita: La recepción no siempre se produce de la misma manera, o, dicho de otro modo, nos podemos encontrar con distintos tipos de recepción. El acto de recepción, al igual que la aprobación, con la que en cierto modo se confunde, no requiere una forma determinada, por lo que la recepción podrá ser expresa o tácita. Si la aprobación es expresa, la recepción será expresa, que es lo que ocurre normalmente en las obras inmobiliarias. Pero como el Código no establece nada al respecto nada impide que ante obras inmobiliarias nos encontremos con una recepción tácita, que producirá los mismos efectos que la expresa. Sin embargo, la nueva Ley de Ordenación de la Edificación si que prevé la posibilidad de una recepción tácita.

La doctrina ha señalado los principales supuestos en los que, de acuerdo con la normativa del Código Civil, nos encontrábamos ante una recepción tácita. Así, supone una aceptación tácita el pago del precio. Ello en virtud del art. 1592 CC, que establece una presunción *iuris tantum* al decir que «se presume aprobada y recibida la parte satisfecha», que aunque se refiere a las obras realizadas por piezas o medidas puede aplicarse también a la totalidad de la obra. No obstante hay que distinguir el pago por el total de la obra y los pagos parciales, que suponen, conforme al art. 1592 CC, aprobación (tácita o presunta) de la obra o de parte de ella, de los pagos anticipados, que únicamente deben considerarse como cantidades adelantadas al contratista hechas con el fin de dotarle de fondos para que pueda ir adquiriendo el material y la mano de obra necesaria, y que se descontarán del precio que se deba a la terminación de la obra.

Igualmente es posible entenderla tácitamente recibida cuando se recibe sin reservas y aun sin emitir ningún juicio a favor, y posteriormente se utiliza la obra. Nos encontramos con este caso de recepción tácita en la Sentencia de 26 de noviembre de 1956 (RJ 1956, 3836), puesto que parte de considerar probado que «el receptor en el momento oportuno no rechazó el género, sino que consintió su instalación y usó bastante tiempo después, una vez terminada la obra completamente, hasta serle reclamado el pago de lo suministrado». Sin embargo, no toda utilización de la obra implica una recepción tácita. Puede ocurrir que habiéndose pactado un día para la entrega como término esencial, llegado ese día la cosa se utilice por necesidad pero sin poder realizar los actos de verificación, aprobación y, en definitiva, recepción. En estos casos nos encontraríamos ante una recepción no tácita, sino presunta a la que mas adelante nos referiremos. Así ocurrió en la Sentencia de 14 de julio de 1933 (JC 1933, núm. 450) a la que ya hemos hecho referencia, y que claramente establece en su considerando segundo que «por ser objeto del contrato la reconstrucción total del Convento e Iglesia, debiendo entregarse la obra "llave en mano", según consta en el pliego de condiciones, no puede estar cumplida la obligación de los contratistas, sino cuando toda la obra esté terminada, sin que sea posible considerar como recepción y aprobación definitiva de las obras el hecho material de que se abriese al culto la Iglesia y se habilitase el Convento en el 15 de agosto de 1927, no estando terminada la torre..., pues eso sólo justifica el deseo de la inauguración, pero no demuestra la recepción ni aprobación definitiva de las obras».

Por último, puede suponer una recepción tácita el silencio del comitente tanto cuando se le insta a la recepción definitiva tras la recepción provisional pactada como la demora injustificada del comitente en comunicar al constructor el resultado de la verificación de la obra construida y

(15) MARTÍNEZ MAS, F., *La recepción en el contrato de obra*, cit., pág. 26.

entregada, a pesar del requerimiento del constructor (16). En relación con esta cuestión, en la Sentencia de 17 de diciembre de 1964 (RJ 1964, 5929) puede leerse que «es evidente que la recepción de la obra ha de ser siempre a satisfacción del propietario, con los efectos, si así se conviene que prevé el art. 1598 del C. Civ., por lo que cuando las obras se reciben y aceptan sin protesta el contratista queda exento de responsabilidad, salvo en el caso del art. 1591, y el propietario está obligado a pagar su precio en los términos convenidos» (17).

También se le da al silencio del comitente el valor de recepción tácita en la Sentencia de 25 de noviembre de 1966 (RJ 1966, 4996), pues constata que «sentado por el Tribunal como base de su afirmación que el demandado vigiló de modo personal diariamente la ejecución de las reparaciones del buque, durante todo el tiempo que éstas duraron, sin oponer objeción alguna a la realización de tales obras y modificaciones del proyecto, ello implica la aceptación tácita, en cuando a la ejecución de aquellas ajenas al proyecto, corroborada por la recepción sin protesta de las obras realizadas, lo que supone un reconocimiento evidente de la práctica de todas las ejecutadas, y si bien el silencio en que el recurrente se ampara, no implica por si necesariamente la equivocación que se combate, ha de señalarse que entre las doctrinas referentes al valor de éste, rechazado tanto las que equipara dicho silencio en términos absolutos al consentimiento, cuanto aquellas, que con igual generalidad, le niegan tal eficacia, debe aceptarse la más racional que se configura en los términos de que «otorga quien calla pudiendo y debiendo hablar...» (18).

Junto a estos dos tipos de recepción algunos autores hablan también de recepción presunta, que sería aquella que se produce cuando falta el acto concluyente que revele la voluntad de recibir la obra. Serían casos de recepción presunta el silencio justificado, es decir, aquellos en que el comitente no puede por causa justificada manifestar sus reservas, y el uso de lo edificado por causa de necesidad. En estos casos, cuando se presuma la recepción el comitente podrá dejarla sin efectos si prueba que estos actos u omisiones se llevaron a cabo sin voluntad de recibir la obra (19).

Como decíamos anteriormente, la Ley de Ordenación de la Edificación sí que contempla la posibilidad de la recepción tácita diciendo en qué supuesto debe entenderse producida. Así, en el párrafo 4 del artículo 6 se dice que «salvo pacto expreso en contrario, la recepción de la obra tendrá lugar dentro de los treinta días siguientes a la fecha de su terminación, acreditada en el certificado final de la obra, plazo que se contará a partir de la notificación efectuada por escrito al promotor. La recepción se entenderá tácitamente producida si transcurridos treinta días desde la fecha indicada el promotor no hubiera puesto de manifiesto reservas o rechazo motivado por escrito». Es decir, únicamente contempla el supuesto de recepción tácita por silencio tras el periodo de tiempo dado para la recepción de la obra.

---

(16) CABANILLAS SÁNCHEZ, A., «La recepción de la obra», cit., págs. 294 y 295. En la Sentencia de 28 de junio de 1958 (RJ 1958, 2516) se dice, si bien haciendo referencia a una afirmación de la Sala, que ésta estimó «la obra de recibo con caracter definitivo en virtud del tiempo transcurrido desde la recepción provisional efectuada en 10 de octubre de 1935, sin protestas del "dominus" que vino utilizándola en su beneficio como parte integrante de su empresa».

(17) Se trata de un contrato de ejecución de obra, en concreto de construcción de un ático, en el que los comitentes se niegan a pagar la obra amparandose en que el contratista varió el proyecto de edificación. Este último interpuso acción de reclamación de cantidad. El Juzgado estimó en parte la demanda y la Audiencia confirmó la sentencia del Juzgado. El TS desestimó el recurso.

(18) Contrato de obra sobre un buque conforme al cual se habían realizado unas obras según el convenio, conforme a un precio determinado, pero también se habían realizado otras, ajenas al proyecto, que no fueron concertadas según un precio determinado, sino por administración. El comitente demandado se opone al pago de estas obras alegando que lo reclamado excede de lo presupuestado.

(19) CARRASCO PERERA, A., Y OTROS, *Derecho de la construcción y la vivienda*, cit., pág. 220, que también incluye entre los supuestos de recepción presunta el pago del precio de la obra.

b) Recepción pura y simple y recepción con reservas

La recepción de la obra puede ser pura y simple, cuando se está de acuerdo con la totalidad de la obra, tal y como hemos visto, pero puede ser hecha también con reservas. Es decir, el comitente se muestra básicamente conforme con la obra pero encuentra determinados defectos que pueden considerarse menores, que no deben ser obstáculo para la recepción pero que deben ponerse de manifiesto para poder exigir la corrección de los mismos, o la responsabilidad que proceda.

Si el comitente pretende la subsanación de defectos que haya podido apreciar tras la verificación de la obra debe ponerlos de manifiesto precisamente en el momento de la recepción a través de las reservas, ya que el silencio presupone que la obra está bien hecha e impide el posterior ejercicio de acciones tendentes a subsanar defectos o vicios aparentes existentes en el momento de la recepción. De otro modo el contratista quedaría expuesto a que en cualquier momento el comitente pretendiera la reparación de vicios o defectos que pudo apreciar en el momento de la recepción, perjudicando su seguridad jurídica.

Así lo pone de manifiesto también la Jurisprudencia entre otras en la Sentencia de 29 noviembre 1991 (RJ 1991, 8575) que expresa «que la aceptación al recibir la obra sin manifestación en tal momento de disconformidad con ella, significa haber sido ejecutada a satisfacción, pues lo contrario supondría dejar indeterminado en el tiempo el normal efecto producido del contrato de arrendamiento de obra después de aceptada sin manifestación de disconformidad por el propietario». Igualmente, la Sentencia de 7 de diciembre de 1996 (RJ 1996, 9196) establece que «la aceptación al recibir la obra, sin manifestación en tal momento de disconformidad» significa «que ha sido realizada a satisfacción, pues lo contrario supondría dejar indeterminado en el tiempo el normal efecto del contrato...».

También admite la posibilidad de recepción con reservas la nueva Ley, y recoge esta línea jurisprudencial ya que exige que en el acta en que se consigne la recepción queden especificadas de manera objetiva. En este caso se concederá un plazo, que figurará también en el acta, para subsanar estos defectos. Finalmente, la ley exige que en un acta aparte suscrita por los firmantes de la recepción conste que los defectos han quedado subsanados.

c) Recepción provisional y recepción definitiva

La verificación de la obra en ocasiones puede ser muy compleja, sobre todo cuando se trata de obras inmobiliarias. Por eso es frecuente que las partes, también aquí probablemente basándose en la anterior legislación administrativa de contratos de obras públicas, pacten una recepción provisional previa a la definitiva, que comprenderá un periodo de tiempo durante el cual el comitente podrá usar la obra y comprobar si se ajusta o no a lo pactado. Podemos afirmar, pues, que no es mas que un periodo de garantía que prolonga el examen o verificación de la obra (20) y durante el cual quedarán suspendidos los efectos de la recepción definitiva, como señalan las Sentencias de 25 junio 1970 (RJ 1970\3759) y de 16 de junio de 1994 (RJ 1994, 4927), que consideran que hay que atribuir «sólo a la recepción definitiva efectos liberatorios para el contratista». De este modo, si la recepción provisional es superior a seis meses «absorbe el régimen de saneamiento dispuesto en los arts. 1484 y ss. CC, y en el que, generalmente, el comitente dispone de garantías que aseguren la corrección de defectos como la retención de un porcentaje del precio o la constitución de avales» (21). Ahora bien, sólo procederá cuando las

---

(20) CABANILLAS SÁNCHEZ, A., «La recepción de la obra», cit., pág. 301; CARRASCO PERERA, A., Y OTROS, *Derecho de la construcción y la vivienda*, cit., pág. 220, que dice que «con la misma se inicia un plazo de garantía por vicios o defectos, incluidos los aparentes»; DÍEZ-PICAZO Y PONCE DE LEÓN, L., y GULLÓN BALLESTEROS, A., *Sistema de Derecho Civil*, cit., pág. 378; MARTÍNEZ MAS, F., *La recepción en el contrato de obra*, cit., pág. 78.

(21) CARRASCO PERERA, A., Y OTROS, *Derecho de la construcción y la vivienda*, cit., pág. 220.

partes lo hayan pactado expresamente, ya que si no se entenderá como una recepción definitiva y no como un periodo de garantía.

La nueva Ley no distingue entre recepción provisional y definitiva. Habrá un único acto de recepción en el que se aceptará o se rechazará la obra, dando un nuevo plazo para que el constructor ajuste la obra a lo pactado y pueda intentarse una nueva recepción. Lo que sí cabe es que la recepción se haga con o sin reservas. Cuando la recepción se hace sin reservas el promotor la acepta tal y como está. Sin embargo, al hacer la recepción con reservas se ponen de manifiesto los defectos que el promotor ha encontrado en la obra al realizar la verificación de la misma y que deberán solventarse en un plazo que necesariamente se hará constar en el acta de la recepción. No obstante, en mi opinión nada impide que las partes puedan pactar expresamente una recepción provisional o un periodo de uso previo a la recepción definitiva, que es la que regula la ley, con finalidad de garantía.

3. SUJETOS DE LA RECEPCIÓN.

El art. 6 de la Ley de Ordenación de la Edificación se refiere únicamente al promotor y al constructor como sujetos de la recepción de la obra. El no emplear los términos comitente y contratista, induce a pensar que no se dirige a cualquier comitente y contratista, sino sólo a los que, a su vez, sean promotores y constructores. Sin embargo, si acudimos a las definiciones que de ellos nos da la propia ley veremos que en realidad siguen siendo los mismos sujetos, promotor, comitente, o dueño de la obra y constructor o contratista, a los que hasta ahora nos hemos venido refiriendo.

Así, la ley en su art. 9 define al promotor como «cualquier persona, física o jurídica, pública o privada, que, individual o colectivamente, decide, impulsa, programa y financia, con recursos propios o ajenos, las obras de edificación para sí o para su posterior enajenación, entrega o cesión a terceros bajo cualquier título». Por tanto, promotor será tanto quien profesionalmente se dedique a esta labor, como cualquier particular que para sí o para uso propio decide construir obras de edificación. Siguiendo el concepto ya establecido por la Ley 57/1968, de 27 de julio, por la que se regula la percepción de cantidades anticipadas en la construcción y venta de viviendas, y el RD 3114/1968 de aplicación de la Ley a comunidades y cooperativas de viviendas, y por el RD 1627/1997 que establece las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

En cuanto al constructor la ley lo define en el art. 11 diciendo que es «el agente que asume, contractualmente ante el promotor, el compromiso de ejecutar con medios humanos y materiales, propios o ajenos, las obras o parte de las mismas con sujeción al proyecto y al contrato», por tanto es el mismo contratista a que se refiere el art. 1544 CC cuando dice que en el arrendamiento de obras una de las partes se obliga a ejecutar una obra por precio cierto».

4. OBJETO DE LA RECEPCIÓN.

El objeto de la recepción será bien la totalidad de la obra, bien fases completas y terminadas de la misma cuando así se acuerde, cosa que no introduce ninguna novedad, simplemente hace referencia a la obra pactada por piezas o medida. Es decir, si no se ha pactado nada, la entrega se hará al finalizar la totalidad de la obra encargada y se aceptará y recibirá también la totalidad. Pero si se ha pactado por piezas o medida la recepción se referirá a cada una de estas piezas o medida

Ahora bien, únicamente se refiere a las obras edificatorias, es decir, a determinados edificios y es el art. 2 de la ley, regulador de su ámbito de aplicación, el que nos dice cuáles son estas obras, cualquiera que sea el uso al que se las destine. Cualquiera que sea su uso porque en

el art. 2.1 se dice que el uso principal de estas obras debe estar comprendido en los siguientes grupos: a) Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural; b) Aeronáutico, agropecuario, de la energía, de la hidráulica, minero, de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones), del transporte terrestre, marítimo, fluvial y aéreo, forestal, industrial, naval, de la ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación; c) Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores. Por lo que, la cláusula de cierre del apartado c) hace inútiles las dos anteriores ya que incluye cualquier uso no enumerado en las anteriores. Pues bien, las obras edificatorias son:

a) «Obras de edificación de nueva construcción». Esto es, la construcción de edificios nuevos. Únicamente la ley excluye aquellas construcciones de tan escasa entidad constructiva y sencillez técnica que ni siquiera podrían considerarse edificios, y que son aquellas que teniendo una sola planta no se vayan a utilizar con carácter residencial ni público.

b) «Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiendo por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio». Por tanto no se incluyen las tan frecuentes obras de reforma de vivienda en las que todo lo más se llega a suprimir o añadir tabiques, a renovar cocina y baños o acristalamiento de terrazas, puesto que no suponen una modificación esencial de la composición general exterior, volumetría, sistema estructural o usos.

c) Las obras por las que se intervenga totalmente en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

Por último, establece el precepto que «se considerarán comprendidas en la edificación sus instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como los elementos de urbanización que permanezcan adscritos al edificio». Se puede incluir entre estas obras instalaciones deportivas tales como piscinas, pistas de tenis, etc., zona de juegos para niños, casetas de máquinas, trasteros, accesos a la edificación, etc. Es dudosa, sin embargo, la inclusión de obras de jardinería, propias de las zonas ajardinadas dependientes de los edificios. En mi opinión no deben entenderse incluidas, porque no son propiamente obra edificatoria o de construcción y porque tampoco pueden considerarse instalaciones fijas, ni equipamiento ni elemento de urbanización.

5. REQUISITOS DE LA RECEPCIÓN.

Con la Ley de Ordenación de la Edificación la recepción de la obra ha dejado de ser un acto válido sin necesidad de forma determinada pudiendo hacerse incluso verbalmente, para pasar a estar sujeto a requisitos formales. Una vez más la Ley ha recogido lo que ya venía ocurriendo en la práctica, puesto que en este tipo de obras si bien desde el punto de vista civil existía total libertad para las partes, entran en juego también otras normas, administrativas e hipotecarias, relativas a la obtención de licencias y acceso al Registro de la Propiedad, que en cierto modo incitan a las partes a formalizar por escrito todo lo relativo al contrato de obra edificatoria. Lo cierto es que la exigencia de estos requisitos formales a la hora de recibir la obra la dotan de mayor seguridad jurídica y contribuyen a evitar controversias en orden a la existencia y subsanación de defectos, momento de la recepción a partir del cual comenzará el cómputo de los plazos de responsabilidad, etc.

La recepción se hará ahora por escrito en un acta que debe venir firmada por ambas partes y en la que deberán constar las partes intervinientes, la fecha del certificado final de la totalidad

de la obra o de la fase completa y terminada de la misma, debiéndose adjuntar, además, la propia certificación final de obra suscrita por el director de la obra y el director de la ejecución de la obra. Además también deberá constar el coste final de la ejecución material de la obra, la declaración de la recepción de la obra con o sin reservas, y en este caso especificándolas de manera objetiva así como el plazo en que deberán quedar subsanados los defectos y, por último, las garantías que se exijan al constructor para asegurar sus responsabilidades.

Deberá constar por escrito y estar documentada tanto la recepción de la obra como su rechazo cuando el promotor considere que la obra no está terminada o no se ajusta a lo pactado. En cuanto al rechazo, se exige que conste también en el acta de forma motivada y que se fije un plazo para intentar de nuevo la recepción.

Frente a la incertidumbre existente con anterioridad a la Ley de Ordenación de la Edificación sobre cuando debía hacerse la recepción, actualmente ya no hay dudas del momento de la misma. Así, la terminación de la obra deberá acreditarse en el certificado final de obra y notificarse por escrito al promotor. A partir de este momento comienza un plazo de 30 días dentro de los cuales deberá realizarse la recepción de la obra, salvo que se hubiera pactado otra cosa; y, como ya hemos apuntado, si no se realiza dentro de este periodo de tiempo se considera tácitamente recibida. Esto ha supuesto tambien una mayor seguridad a la hora de determinar los plazos para exigir responsabilidad. El artículo 6 *in fine* de la Ley establece que «el cómputo de los plazos de responsabilidad y garantía establecidos en esta Ley se iniciará a partir de la fecha en que se suscriba el acta de recepción, o cuando se entienda ésta tácitamente producida según lo previsto en el apartado anterior». Así, mientras que de acuerdo con el Código Civil, al poder resultar impreciso el momento de la recepción, que también indicaba el inicio del cómputo del plazo de garantía del artículo 1591, podía afectar a éste último, actualmente ha quedado perfectamente definido el momento en que se produce la recepción y en el que deberá iniciarse el cómputo de los plazos de garantía.

BIBLIOGRAFÍA.

ALBALADEJO GARCÍA, M., *Derecho Civil,* t. II, Derecho de obligaciones, vol. 2º, Los contratos en particular y las obligaciones no contractuales, Barcelona, 1997.

CABANILLAS SÁNCHEZ, A., «La recepción de la obra», *A.D.C.,* 1978, págs. 287 a 314.

CARRASCO PERERA, A., CORDERO LOBATO, E. y GONZÁLEZ CARRASCO, C.,*Derecho de la construcción y de la vivienda,* Madrid, 1998.

DELGADO ECHEVERRÍA, J., «El llamado arrendamiento de obra», en LACRUZ BERDEJO, J.L., *Elementos de Derecho Civil,* t. II., Derecho de Obligaciones, vol. 2º, Contratos y cuasicontratos. Delito y cuasidelito, Barcelona, 1995.

DÍEZ-PICAZO Y PONCE DE LEÓN, L., y GULLÓN BALLESTEROS, A., *Sistema de Derecho Civil,* vol. II, Madrid, 1999.

GONZÁLEZ PÉREZ, J., *Comentarios a la Ley de Ordenación de la Edificación,* Madrid, 2000.

LUCAS FERNÁNDEZ, F., «De las obras por ajuste o precio alzado», *Comentarios al Código Civil y Compilaciones Forales,* dirigidos por M. ALBALADEJO, t. XX, vol. 2, págs. 170 a 483.

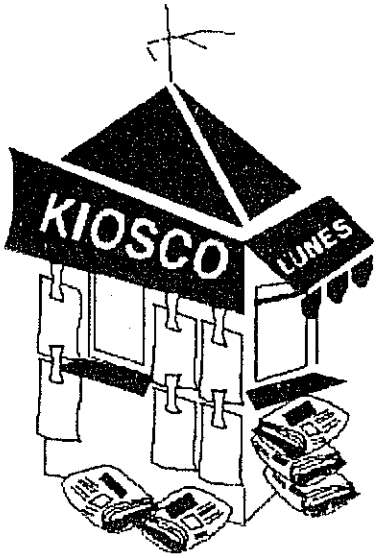
MARTÍNEZ MAS, F., *La recepción en el contrato de obra, comentarios, jurisprudencia, formularios,* Madrid, 1998.

PUIG PEÑA, F., *Compendio de Derecho Civil Español,* t. IV, Contratos, Madrid, 1976.

SALVADOR CODERCH, P., «De las obras por ajuste o precio alzado», en *Comentarios del Código Civil,* Ministerio de Justicia, Madrid, 1993, págs.1175 a 1212.

SÁNCHEZ CALERO, F.J., *El contrato de obra. Su cumplimiento,* Madrid, 1978.

■



La nueva Ley de Enjuiciamiento Civil. Su relación con el Registro de la Propiedad. (1ª parte)

Nicolás Rico Morales

(Tomado del Boletín del C.E.R. Granada, núm. 90, marzo 2000)

La nueva Ley de Enjuiciamiento Civil (LEC) Ley 1/2000, de 7 de enero (BOE 8 de enero) supone un gran cambio en los procedimientos hasta ahora existentes en nuestro derecho.

De su amplio contenido, los puntos de conexión de dicha ley con el Registro de la Propiedad, son:

1.- La regulación del procedimiento ejecutivo ordinario, fundamentalmente en cuanto al Embargo, Certificación registral, comunicaciones a interesados, adjudicación y remate de los bienes: su inscripción y cancelación de asientos registrales Titulación resultante y efectos de los asientos a practicar.

2.- La regulación del procedimiento de ejecución de hipotecas, que se desgaja de la LH dándose ahora sede en la LEC, como un procedimiento ejecutivo normal, con algunas especialidades. Ello conlleva la necesaria modificación de los arts. de la LH que regulaban el procedimiento judicial sumario.

3.- La regulación del embargo preventivo y anotaciones de demanda y otros tipos de anotación, que se regulan en la nueva LEC como "medidas cautelares" en los procedimientos judiciales.

4.- La regulación de los efectos procesales del principio de legitimación (art. 41 LH), que se modifica en el sentido de modificar dicho art. 41 LH, dejándolo reducido a la formulación del principio general del proceso, regulando el procedimiento del mismo en la LEC, en sede de los juicios verbales, con especialidades.

5.- Algunas referencias aisladas a lo largo de la ley, relativas a: Art. 206 y 27 (concepto de auto y firmeza del mismo); art. 241 (Costes y gastos del proceso); art. 265 (documentos que han de acompañarse a la demanda); art. 317 (concepto de documento público) y art. 797 (sobre administración del caudal hereditario)... Pueden existir alguna otra referencia que escasa importancia, que dada la complejidad de la ley se haya pasado por alto.

Hay que hacer constar que la LEC solo se refiere a la jurisdicción contenciosa, dejando para leyes posteriores la regulación de la jurisdicción voluntaria (expediente de dominio, de liberación de cargas etc) y la Ley concursal, ambas de importancia relevante en relación con el Registro.

*** En cuanto a la sistemática de ésta publicación, su esquema será:

I.- El procedimiento ejecutivo:

Exposición de Motivos al respecto.

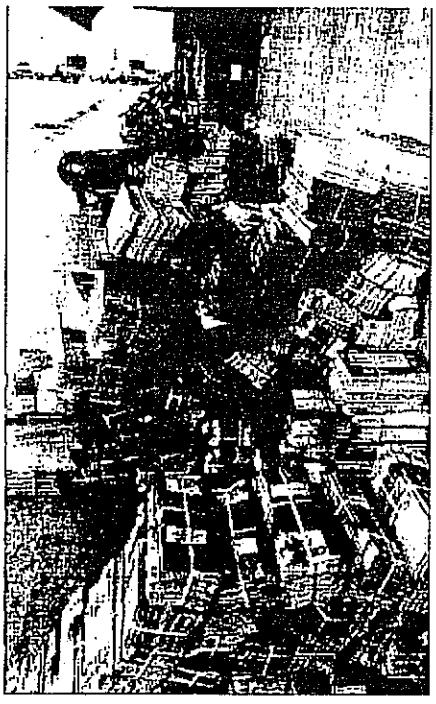
Texto de la LEC, incluido el procedimiento de ejecución hipotecaria.

Texto legal de las modificaciones al respecto en la LH.

Comentarios sobre dicho procedimiento y su relación con el Registro.

II.- Las medias cautelares:

Texto legal resumido (referido sólo a la conexión con el Registro).



III.- El procedimiento del art. 41 LH.

Texto legal resumido y ordenado (ya que el procedimiento viene disperso en diversos artículos de la LEC).

IV.- Texto legal de los artículos aislados que pueden tener conexión con el R.P.

V.- Texto de las disposiciones finales relevantes.

EL PROCEDIMIENTO EJECUTIVO EN LA NUEVA L.E.C.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS. APARTADO XVII SOBRE EJECUCIÓN FORZOSA.

En cuanto a la ejecución forzosa propiamente dicha, esta Ley, a diferencia de la de 1881, presenta una regulación unitaria, clara y completa. Se diseña un proceso de ejecución idóneo para cuanto puede considerarse genuino título ejecutivo, sea judicial o contractual o se trate de una ejecución forzosa común o de garantía hipotecaria, a la que se dedica una especial atención. Pero esta sustancial unidad de la ejecución forzosa no debe impedir las particularidades que, en no pocos puntos, son enteramente lógicas. Así, en la oposición a la ejecución, las especialidades razonables en función del carácter judicial o no judicial del título o las que resultan necesarias cuando la ejecución se dirige exclusivamente contra bienes hipotecados o pignorados.

Ningún régimen legal de ejecución forzosa puede evitar ni compensar la morosidad crediticia, obviamente previa al proceso, ni pretender que todos los acreedores verán siempre satisfechos todos sus créditos. La presente Ley no pretende contener una nueva fórmula en esa línea de utopía. Pero sí contiene un conjunto de normas que, por un lado, protegen mucho más enérgicamente que hasta ahora al acreedor cuyo derecho presente suficiente constancia jurídica y, por otro, regulan situaciones y problemas que hasta ahora apena se tomaban en consideración o, simplemente, se ignoraban legalmente.

La Ley regula con detalle lo relativo a las partes y sujetos intervinientes en la ejecución, así como la competencia, los recursos y actos de impugnación de resoluciones y actuaciones ejecutivas concretas —que no han de confundirse con la oposición a la ejecución forzosa y las causas y régimen procedimental de la oposición a la ejecución y de la suspensión del proceso de ejecución.

El incidente de oposición a la ejecución previsto en la Ley es común a todas las ejecuciones, con la única excepción de las que tengan por finalidad exclusiva la realización de una garantía real, que tienen su régimen especial. La oposición se sustancia dentro del mismo proceso de ejecución y sólo puede fundamentarse en motivos tasados, que son diferentes según el título sea judicial o no judicial.

Absoluta novedad, en esa materia, es el establecimiento de un régimen de posible oposición a la ejecución de sentencias y títulos judiciales. Como es sabido, la Ley de 1881 guardaba completo silencio acerca de la oposición a la ejecución de sentencias, generando una indeseable situación de incertidumbre sobre su misma procedencia, así como sobre las causas de oposición admisibles y sobre la tramitación del incidente.

Sin merma de la efectividad de esos títulos, deseable por muchos motivos, esta Ley tiene en cuenta la realidad y la justicia y permite la oposición a la ejecución de sentencias por las siguientes causas: pago o cumplimiento de lo ordenado en la sentencia, siempre que se acredite documentalmente; caducidad de la acción ejecutiva y existencia de un pacto o transacción entre las partes para evitar la ejecución, siempre que el pacto o transacción conste en documento público. Se trata, como se ve, de unas pocas y elementales causas, que no pueden dejar de tomarse en consideración, como si la ejecución de una sentencia firme pudiera consistir en operaciones automáticas y resultase racional prescindir de todo cuanto haya podido ocurrir entre el momento en que se dictó la sentencia y adquirió firmeza y el momento en que se inste la ejecución.

La oposición a la ejecución fundada en títulos no judiciales, se admite por las siguientes causas: pago, que se pueda acreditar documentalmente, compensación, siempre que el crédito que se oponga al del ejecutante sea líquido y resulte de documento que tenga fuerza ejecutiva: pluspetición: prescripción o caducidad del derecho del ejecutante; quita, espera o pacto de no pedir, que conste documentalmente; y transacción, que conste en documento público.

Se trata, como es fácil advertir, de un elenco de causas de oposición más nutrido que el permitido en la ejecución de sentencias y otros títulos judiciales, pero no tan amplio que convierta la oposición a la ejecución en una controversia semejante a la de un juicio declarativo plenario, con lo que podría frustrarse la tutela jurisdiccional ejecutiva. Porque esta Ley entiende los títulos ejecutivos extrajudiciales, no como un tercer género entre las sentencias y los documentos que sólo sirven como medios de prueba, sino como genuinos títulos ejecutivos, esto es, instrumentos que, por poseer ciertas características, permiten al Derecho considerarlos fundamento razonable de la certeza de una deuda, a los efectos del despacho de una verdadera ejecución forzosa.

La oposición a la ejecución no es, pues, en el caso de la que se funde en título ejecutivos extrajudiciales, una suerte de compensación a una pretendida debilidad del título, sino una exigencia de justicia, lo mismo que la oposición a la ejecución de sentencias o resoluciones judiciales o arbitrales. La diferencia en cuanto a la amplitud de los motivos de oposición se basa en la existencia, o no, de un proceso anterior. Los documentos a los que se pueden atribuir efectos procesales muy relevantes, pero sin que sea razonable considerarlos títulos ejecutivos encuentran, en esta Ley, dentro del proceso monitorio, su adecuado lugar.

Tanto para la ejecución de sentencias como para la de títulos no judiciales se prevé también la oposición por defectos procesales: carecer el ejecutado del carácter o representación con que se le demanda, falta de capacidad o de representación del ejecutante y nulidad radical del despacho de la ejecución.

La Ley simplifica al máximo la tramitación del la oposición, cualquiera que sea la clase de título, remitiéndola, de ordinario, a lo dispuesto para el juicio verbal. Por otra parte, dado que la oposición a la ejecución sólo se abre por causas tasadas, la Ley dispone expresamente que el auto por el que la oposición se resuelva circunscribe sus efectos al proceso de ejecución. Si se piensa en procesos declarativos ulteriores a la ejecución forzosa, es obvio que si ésta se ha despachado en virtud de sentencia, habrá de operar la fuerza que a ésta quepa atribuir.

Se regula también la suspensión de la ejecución con carácter general, excepto para la ejecución hipotecaria, que tiene su régimen específico. Las únicas causas de suspensión que se contemplan, además de la derivada del incidente de oposición a la ejecución basada en títulos no judiciales, son las siguientes: interposición y admisión de demanda de revisión o de rescisión de sentencia dictada en rebeldía; interposición de un recurso frente a una actuación ejecutiva cuya realización pueda producir daño de difícil reparación; situación concursal del ejecutado y prejudicialidad penal.

Con estas normas, la Ley establece un sistema equilibrado que, por una parte, permite una eficaz tutela del derecho del acreedor ejecutante, mediante una relación limitada y tasada de causas de oposición y suspensión, que no desvirtúa la eficacia del título ejecutivo, y que, por otro lado, no priva al deudor ejecutado de medios de defensa frente a los supuestos más graves de ilicitud de la ejecución. En materia de ejecución dineraria, la Ley se ocupa, en primer lugar, del embargo o afección de bienes y de la garantía de esta afección, según la distinta naturaleza de lo que sea objeto de esta fundamental fase de la actividad jurisdiccional ejecutiva. Se define y regula, con claridad sistemática y de contenido, la finalidad del embargo y sus actos constitutivos, el criterio de su suficiencia —con la correspondiente prohibición del embargo indeterminado— lo que no puede ser embargado en absoluto o relativamente, lo que, embargado erróneamente, debe desafectarse cuanto antes, la ampliación o reducción del embargo y la administración judicial como instrumento de afección de bienes para la razonable garantía de la satisfacción del ejecutante.

Es de subrayar que en esta Ley se establece la obligación del ejecutado de formular manifestación de sus bienes, con sus gravámenes. El tribunal, de oficio, le requerirá en el auto en que despache ejecución para que cumpla esta obligación, salvo que el ejecutante, en la demanda ejecutiva, hubiera señalado bienes embargables del ejecutado, que el mismo ejecutante repute bastantes. Para dotar de eficacia práctica a esta obligación del ejecutado se prevé, aparte del apercibimiento al deudor de las responsabilidades en que puede incurrir, la posibilidad de que se le impongan multas coercitivas periódicas hasta que responda debidamente al requerimiento. Esta previsión remedia uno de los principales defectos de la Ley de 1881, que se mostraba en exceso complaciente con el deudor, arrojando sobre el ejecutante y sobre el Juez la carga de averiguar los bienes del patrimonio del ejecutado, sin imponer a éste ningún deber de colaboración.

Pero no empiezan y acaban con la manifestación de sus bienes por el ejecutado los instrumentos para localizar dichos bienes a los efectos de la ejecución. La ley prevé que, **a instancia del ejecutante que en absoluto haya podido señalar bienes o que no los haya encontrado en número y con cualidades tales que resulten suficientes para el buen fin de la ejecución, el tribunal requiera de entidades públicas y de personas jurídicas y físicas datos pertinentes sobre bienes y derechos susceptibles de ser utilizados para que el ejecutado afronte su responsabilidad.** El ejecutante habrá de explicar, aunque sea sucintamente, la relación con el ejecutado de las entidades y personas que indica como destinatarios de lo requerimientos de colaboración, pues no sería razonable que estas previsiones legales se aprovechasen torcidamente para pesquisas patrimoniales genéricas o desprovistas de todo fundamento.

Estas medias de investigación no se establecen en la Ley como subsidiarias de la manifestación de bienes, sino que, cuando se trate de ejecución forzosa que no requiere requerimiento de pago, pueden acordarse en el auto que despache ejecución y llevarse a efecto de inmediato, lo que se hará, asimismo, sin oír al ejecutado ni esperar que sea efectiva la notificación del auto de despacho de la ejecución, cuando existan motivos para pensar que, en caso de demora, podría frustrarse el éxito de la ejecución.

La tercería de dominio no se concibe ya como proceso ordinario definitorio del dominio y con el efecto secundario del alzamiento del embargo del bien objeto de la tercería, sino como **incidente, en sentido estricto, de la ejecución, encaminado directa y exclusivamente a decidir si procede la desafección o el mantenimiento del embargo.** Se trata de una opción, recomendada por la doctrina, que ofrece la ventaja de no conllevar una demora del proceso de ejecución respecto del bien correspondiente, demora que, pese a la mayor simplicidad de los procesos ordinarios de esta Ley, no puede dejar de considerarse a la luz de la doble instancia y sin que el nuevo régimen de ejecución provisional pueda constituir, en cuanto a la ejecución pendiente, una respuesta adecuada al referido problema.

En cuanto a la tercería de mejor derecho o de preferencia, se mantiene en esta Ley, pero con importantes innovaciones, como son la previsión del allanamiento del ejecutante o de su desistimiento de la ejecución, así como la participación del tercerista en los costes económicos de una ejecución forzosa no promovida por él. Por otra parte, a diferencia de la tercería de dominio, en la de mejor derecho es necesaria una sentencia del tribunal con fuerza definitoria del crédito y de su preferencia, aunque esta sentencia no prejuzgue otras acciones.

No son pocos los cambios y, sobre todo, el orden y previsión que esta Ley introduce en el procedimiento de apremio o fase de realización, previo avalúo, de los bienes afectados a la ejecución, según su diferente naturaleza. Además de colmar numerosas lagunas, se establece una única subasta, con disposiciones encaminadas a lograr, dentro de lo posible según las reglas del mercado, un resultado más

satisfactorio para el deudor ejecutante, procurando, además, reducir el coste económico.

Con independencia de las mejoras introducidas en la regulación de la subasta, la Ley abre camino a vías de enajenación forzosa alternativas que, en determinadas circunstancias, permitirán agilizar la realización y mejorar su rendimiento. Así, se regulan los convenios de realización entre ejecutante y ejecutado y la posibilidad de que, a instancia del ejecutante o con su conformidad, el Juez acuerde que el bien se enajene por persona o entidad especializada, al margen, por tanto, de la subasta judicial.

La convocatoria de la subasta, especialmente cuando de inmuebles se trata, se regula de manera que resulte más indicativa del valor del bien.

La enajenación en subasta de bienes inmuebles recibe la singular atención legislativa que merece, con especial cuidado sobre los aspectos registrales y la protección de terceros. En relación con la subsistencia y cancelación de cargas se ha optado por mantener el sistema de subsistencia de las cargas anteriores al gravamen que se ejecuta y cancelación de las cargas posteriores, sistema que se complementa deduciendo del avalúo el importe de las cargas subsistentes para determinar el valor por el que los inmuebles han de salir a subasta. Esta solución presenta la ventaja de que asegura que las cantidades que se ofrezcan en la subasta, por pequeñas que sean, van a redundar siempre en beneficio de la ejecución pendiente, lo que no se conseguiría siempre con la tradicional liquidación de cargas.

Otra importante novedad en materia de enajenación forzosa de inmuebles se refiere al régimen de audiencia y eventual desalojo de los ocupantes de los inmuebles enajenados en un proceso de ejecución. Nada preveía al respecto la Ley de 1881, que obligaba a los postores, bien a realizar costosas averiguaciones por su cuenta, bien a formular sus ofertas en condiciones de absoluta incertidumbre sobre si encontrarían ocupantes o no: sobre si los eventuales ocupantes tendrían derecho o no a mantener su situación y, en fin, sobre si, aun no teniendo los ocupantes derecho a conservar la posesión de la finca, sería necesario o no acudir a un quizá largo y costoso proceso declarativo para lograr el desalojo. Todo esto, como es natural, no contribuía precisamente a hacer atractivo ni económicamente eficiente el mercado de las subastas judiciales.

La presente Ley sale al paso del problema de los ocupantes procurando, primero, que en el proceso de ejecución se pueda tener noticia de su existencia. A esta finalidad se orienta la previsión de que, en la relación de bienes que ha de presentar el ejecutado, se indique, respecto de los inmuebles, si están ocupados y, en su caso, por quién y con qué título. Por otro lado, se dispone que se comunique la existencia de la ejecución a los ocupantes de que se tenga noticia a través de la manifestación de bienes del ejecutado o de cualquier otro modo, concediéndoles un plazo de diez días para presentar al tribunal de la ejecución los títulos que justifiquen su situación. Además, se ordena que en el anuncio de la subasta se exprese, con el posible detalle, la situación posesoria del inmueble, para que los eventuales postores puedan evaluar las dificultades que encontraría un eventual desalojo.

Finalmente, se regula un breve incidente, dentro de la ejecución, que permite desalojar inmediatamente a quienes puedan ser considerados ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. Sólo el desalojo de los ocupantes que hayan justificado tener un título que pueda ser suficiente par mantener la posesión, requerirá acudir al proceso declarativo que corresponda. De esta forma, la Ley da una respuesta prudente y equilibrada al problema que plantean los ocupantes.

También se regula con mayor realismo la administración para pago, que adquiere autonomía respecto de la realización mediante enajenación forzosa. En conjunto, los preceptos de este capítulo IV del Libro III de la Ley aprovechan la gran experiencia acumulada a lo largo de años en que, a falta muchas veces de normas precisas, se han ido poniendo de relieve diversos problemas reales y se han buscado soluciones y formulado propuestas con buen sentido jurídico.

La Ley dedica un capítulo especial a las particularidades de la ejecución sobre bienes hipotecados o pignorados. En este punto, se mantiene, en lo sustancial, el régimen precedente de la ejecución hipotecaria, caracterizado por la drástica limitación de las causas de oposición del deudor a la ejecución y de los supuestos de suspensión de ésta. El Tribunal Constitucional ha declarado reiteradamente que este régimen no vulnera la Constitución e introducir cambios sustanciales en el mismo podría alterar gravemente el mercado del crédito hipotecario, lo que no parece en absoluto aconsejable.

La nueva regulación de la ejecución sobre bienes hipotecados o pignorado supone un avance respecto de la situación precedente ya que, en primer lugar, se trae a la Ley de Enjuiciamiento Civil la regulación de los procesos de ejecución de créditos garantizados con hipoteca, lo que refuerza el carácter propiamente jurisdiccional de estas ejecuciones, que ha sido discutido en ocasiones; en segundo término, se regulan de manera unitaria las ejecuciones de créditos con garantía real, eliminando la multiplicidad de regulaciones existente en la actualidad; y, finalmente, se ordenan de manera más adecuada las actuales causas de suspensión de la ejecución, distinguiendo las que constituyen verdaderos supuestos de oposición a la ejecución (extinción de la garantía hipotecaria o del crédito y disconformidad con el saldo reclamado por el acreedor), de los supuestos de tercería de dominio y prejudicialidad penal, aunque manteniendo, en todos los casos, el carácter restrictivo de la suspensión del procedimiento.

Mención especial ha de hacerse del cambio relativo a la ejecución no dineraria. Era preciso, sin duda, modificar una regulación claramente superada desde muy distintos puntos de vista. Esta Ley introduce los requerimientos y multas coercitivas dirigidas al cumplimiento de los deberes de hacer y no hacer y se aparta así considerablemente de la inmediata inclinación a la indemnización pecuniaria manifestada en la Ley de 1881. Sin em-

bargo, se evitan las constricciones excesivas, buscando el equilibrio entre el interés y la justicia de la ejecución en sus propios términos, por un lado y, por otro, el respeto a la voluntad y el realismo de no empeñarse en lograr coactivamente prestaciones a las que son inherentes los rasgos personales del cumplimiento voluntario.

TEXTO DE LA LEY SOBRE EJECUCIÓN FORZOSA.

Libro III

De la ejecución forzosa y de las medidas cautelares.

Título III

De la ejecución: disposiciones generales.

Capítulo I

De las partes de la ejecución.

Artículo 538.

Partes y sujetos de la ejecución forzosa.

1. Son parte en el proceso de ejecución la persona o personas que piden y obtienen el despacho de la ejecución y la persona o personas frente a las que ésta se despacha.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 540 a 544, a instancia de quien aparezca como acreedor en el título ejecutivo, sólo podrá despacharse ejecución frente a los siguientes sujetos:

1º Quien aparezca como deudor en el mismo título.

2ª Quien, sin figurar como deudor en el título ejecutivo, responda personalmente de la deuda por disposición legal o en virtud de afianzamiento acreditado mediante documento público.

3ª Quien, sin figurar como deudor en el título ejecutivo, resulte ser propietario de los bienes especialmente afectos al pago de la deuda en cuya virtud se procede, siempre que tal afección derive de la Ley o se acredite mediante documento fehaciente. La ejecución se concretará, respecto de estas personas, a los bienes especialmente afectos.

3. También podrán utilizar los medios de defensa que la ley concede al ejecutado aquellas personas frente a las que no se haya despachado la ejecución, pero a cuyos bienes haya dispuesto el tribunal que ésta se extienda por entender que, pese a no pertenecer dichos bienes al ejecutado, están afectos los mismos al cumplimiento de la obligación por la que se proceda.

4. Si el ejecutante indujera al tribunal a extender la ejecución frente a personas o bienes que el título o la ley no autorizan, será responsable de los daños y perjuicios.

Artículo 539.

Representación y defensa. Costas y gastos de la ejecución.

1. El ejecutante y el ejecutado deberán estar dirigidos por letrado y representados por procurador, salvo que se trate de la ejecución de resoluciones dictadas en procesos en que no sea preceptiva la intervención de dichos profesionales.

Para la ejecución derivada de procesos monitorios en que no haya habido oposición, se requerirá la intervención de abogado y procurador siempre que la cantidad por la que se despache ejecución sea superior a 150.000 pesetas.

2. En las actuaciones del proceso de ejecución para las que esta Ley prevea expresamente pronunciamiento sobre costas, las partes deberán satisfacer los gastos y costas que les correspondan conforme a lo previsto en el artículo 241 de esta Ley, sin perjuicio de los reembolsos que procesan tras la decisión del tribunal sobre las costas.

Las costas del proceso de ejecución no comprendida en el párrafo anterior serán a cargo del ejecutado sin necesidad de expresa imposición, pero, hasta su liquidación, el ejecutante deberá satisfacer los gastos y costas que se vayan produciendo, salvo los que correspondan a actuaciones que se realicen a instancia del ejecutado o de otros sujetos, que deberán ser pagados por quien haya solicitado la actuación de que se trate.

Artículo 540.

Ejecutante y ejecutado en casos de sucesión.

1. La ejecución podrá despacharse a favor de quien acredite ser sucesor del que figure como ejecutante en el título ejecutivo y frente al que se acredite que es el sucesor de quien en dicho título aparezca como ejecutado.

2. Para acreditar la sucesión, a los efectos del apartado anterior, habrán de presentarse al tribunal los documentos fehacientes en que aquélla conste. Si el tribunal los considera suficientes a tales efectos, procederá, sin más trámites, a despachar la ejecución a favor o frente a quien resulte ser sucesor en razón de los documentos presentados.

3. Si la sucesión no constara en documentos fehacientes o el tribunal no los considerare suficientes, de la petición que deduzca el ejecutante se dará traslado a quien conste como ejecutado en el título y a quien se pretenda que es su sucesor y, oídos todos ellos en comparecencia, el tribunal decidirá lo que proceda sobre la sucesión a los solos efectos del despacho de la ejecución.

Artículo 541.

Ejecución en bienes gananciales.

1. No se despachará ejecución frente a la comunidad de gananciales.

2. Cuando la ejecución se siga a causa de deudas contraídas por uno de los cónyuges, pero de las que deba responder la sociedad de gananciales, la demanda ejecutiva podrá dirigirse únicamente contra el cónyuge deudor, pero el embargo de bienes gananciales habrá de notificarse al otro cónyuge, dándole traslado de la demanda ejecutiva y del auto que despache ejecución a fin de que, dentro del plazo ordinario, pueda oponerse a la ejecución. La oposición a la ejecución podrá fundarse en las mismas causa que correspondan al ejecutado y, además, en que los bienes gananciales no deben responder de la deuda por la que se haya despachado la ejecución. Cuando la oposición se funde en esta última causa, corresponderá al acreedor probar la responsabilidad de los bienes gananciales. Si no se acreditara esta responsabilidad, el cónyuge del ejecutado podrá pedir la disolución de la sociedad conyugal conforme a lo dispuesto en el apartado siguiente.

3. Si la ejecución se siguiere a causa de deudas de uno de los

cónyuges y se persiguiesen bienes comunes a falta o por insuficiencia de los privativos, el embargo de aquéllos habrá de notificarse al cónyuge no deudor. En tal caso, si éste optare por pedir la disolución de la sociedad conyugal, el tribunal, oídos los cónyuges, resolverá lo procedente sobre división del patrimonio y, en su caso, acordará que se lleve a cabo con arreglo a lo dispuesto en esta Ley, suspendiéndose entre tanto la ejecución en lo relativo a los bienes comunes.

4. En los casos previstos en los apartados anteriores, el cónyuge al que se haya notificado el embargo podrá interponer los recursos y usar de los medios de impugnación de que dispone el ejecutado para la defensa de los intereses de la comunidad de gananciales.

Artículo 542.

Ejecución frente al deudor solidario.

1. Las sentencias, laudos y otros títulos ejecutivos judiciales obtenidos sólo frente a uno o varios deudores solidarios no servirán de título ejecutivo frente a los deudores solidarios que no hubiesen sido parte en el proceso.

2. Si los títulos ejecutivos fueran extrajudiciales, sólo podrá despacharse ejecución frente al deudor solidario que figure en ellos o en otro documento que acredite la solidaridad de la deuda y lleve aparejada ejecución conforme a lo dispuesto en la ley.

3. Cuando en el título ejecutivo aparezcan varios deudores solidarios, podrá pedirse que se despache ejecución, por el importe total de la deuda, más intereses y costas, frente a uno o algunos de esos deudores o frente a todos ellos.

Artículo 543.

Asociaciones o entidades temporales.

1. Cuando en el título ejecutivo aparezcan como deudores uniones o agrupaciones de diferentes empresas o entidades, sólo podrá despacharse ejecución directamente frente a sus socios, miembros o integrantes si, por acuerdo de éstos o por disposición legal, respondieran solidariamente de los actos de la unión o agrupación.

2. Si la ley expresamente estableciera el carácter subsidiario de la responsabilidad de los miembros o integrantes de las uniones o agrupaciones a que se refiere el apartado anterior, para el despacho de la ejecución frente a aquéllos será preciso acreditar la insolvencia de éstas.

Artículo 544.

Entidades sin personalidad jurídica.

En caso de títulos ejecutivos frente a entidades sin personalidad jurídica que actúen en el tráfico como sujetos diferenciados, podrá despacharse ejecución frente a los socios, miembros o gestores que hayan actuado en el tráfico jurídico en nombre de la entidad, siempre que se acredite cumplidamente, a juicio del tribunal, la condición de socio, miembro o gestor y la actuación ante terceros en nombre de la entidad. Lo dispuesto en el párrafo anterior no será de aplicación a las comunidades de propietarios de inmuebles en régimen de propiedad horizontal.

Capítulo II

Del tribunal competente.

Artículo 545.

Tribunal competente.

Forma de las resoluciones en la ejecución forzosa

1. Será competente para la ejecución de resoluciones judiciales y de transacciones y acuerdos judicialmente homologados o aprobados el tribunal que conoció del asunto en primera instancia o el que homologó o aprobó la transacción o acuerdo.

2. Cuando el título sea un laudo arbitral, será competente para su ejecución el Juzgado de Primera Instancia del lugar en que se haya dictado.

3. Para la ejecución fundada en títulos distintos de los expresados en los apartados anteriores, será competente el Juzgado de Primera Instancia del lugar que corresponda con arreglo a lo dispuesto en los artículos 50 y 51 de esta Ley. La ejecución podrá instarse también, a elección del ejecutante, ante el Juzgado de Primera Instancia del lugar de cumplimiento de la obligación, según el título, o ante el de cualquier lugar en que se encuentren bienes del ejecutado que puedan ser embargados, sin que sean aplicables, en ningún caso, las reglas sobre sumisión expresa o tácita contenidas en la sección 2.a del capítulo II del Título II del Libro I.

Si hubiese varios ejecutados, será competente el tribunal que, con arreglo al párrafo anterior, lo sea respecto de cualquier ejecutado, a elección del ejecutante.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando la ejecución recaiga sólo sobre bienes especialmente hipotecados o pignorados, la competencia se determinará con arreglo a lo dispuesto en el artículo 684 de esta Ley.

4. En los procesos de ejecución adoptarán la forma de auto las resoluciones del tribunal que acuerden el despacho de la ejecución, provisional o definitiva, que ordenen el embargo o su alzamiento, que decidan sobre la oposición a la ejecución, sobre la suspensión, el sobreseimiento o la reanudación de la misma, sobre las tercerías, y aquellas otras que se señalen en esta Ley.

El tribunal decidirá por medio de providencia en los supuestos en que así expresamente se señale, y en los demás casos, las resoluciones que procedan se dictarán por el Secretario Judicial a través de diligencias de ordenación.

Artículo 546.

Examen de oficio de la competencia territorial.

1. Antes de despachar ejecución, el tribunal examinará de oficio su competencia territorial y si, conforme al título ejecutivo y demás documentos que se acompañen a la demanda, entendiera que no es territorialmente competente, dictará auto absteniéndose de despachar ejecución e indicando al demandante el tribunal ante el que ha de presentar la demanda. Esta resolución será recurrible conforme a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 552.

2. Una vez despachada ejecución el tribunal no podrá, de oficio, revisar su competencia territorial.

Artículo 547.

Declinatoria en la ejecución forzosa.

Cen. ...ios Hipo...rios
...OTECA
...ENCIA

El ejecutado podrá impugnar la competencia del tribunal proponiendo declinatoria dentro de los cinco días siguientes a aquel en que reciba la primera notificación del proceso de ejecución.

La declinatoria se sustanciará y decidirá conforme a lo previsto en el artículo 65 de esta Ley.

Capítulo III

Del despacho de la ejecución.

Artículo 548.

Plazo de espera de la ejecución de resoluciones judiciales y arbitrales.

El tribunal no despachará ejecución de resoluciones judiciales o arbitrales o de convenios aprobados judicialmente dentro de los veinte días posteriores a aquel en que la resolución de condena o de aprobación del convenio haya sido notificada al ejecutado.

Artículo 549.

Demanda ejecutiva. Contenido.

1. Sólo se despachará ejecución a petición de parte, en forma de demanda, en la que se expresarán:

1º El título en que se funda el ejecutante.

2º La tutela ejecutiva que se pretende, en relación con el título ejecutivo que se aduce, precisando, en su caso, la cantidad que se reclame conforme a lo dispuesto en el artículo 575 de esta Ley.

3º Los bienes del ejecutado susceptibles de embargo de los que tuviere conocimiento y, en su caso, si los considera suficientes por el fin de la ejecución.

4º En su caso, las medidas de localización e investigación que interese al amparo del artículo 590 de esta Ley.

5º La persona o personas, con expresión de sus circunstancias identificativas, frente a las que se pretenda el despacho de la ejecución, por aparecer en el título como deudores o por estar sujetos a la ejecución según lo dispuesto en los artículos 538 a 544 de esta Ley.

2. Cuando el título ejecutivo sea una sentencia o resolución dictada por el tribunal competente para conocer de la ejecución, la demanda ejecutiva podrá limitarse a la solicitud de que se despache la ejecución, identificando la sentencia o resolución cuya ejecución se pretenda.

Artículo 550.

Documentos que han de acompañar a la demanda ejecutiva.

1. A la demanda ejecutiva se acompañarán:

1º El título ejecutivo, salvo que la ejecución se funde en sentencia, acuerdo o transacción que conste en los autos.

2º El poder otorgado a procurador, siempre que la representación no se confiera <<apud acta>> o no conste ya en las actuaciones, cuando se pidiere la ejecución de sentencias, transacciones o acuerdos aprobados judicialmente.

3º Los documentos que acrediten los precios o cotizaciones aplicados para el cómputo en dinero de deudas no dinerarias, cuando no se trate de datos oficiales o de público conocimiento.

4º Los demás documentos que la ley exija para el despacho de la ejecución.

2. También podrán acompañarse a la demanda ejecutiva cuantos documentos considere el ejecutante útiles o convenientes para el mejor desarrollo de a ejecución y contengan datos de interés para despacharla.

Artículo 551.

Despacho de la ejecución. Irrecurribilidad.

1. Presentada la demanda ejecutiva, el tribunal despachará en todo caso la ejecución siempre que concurran los presupuestos y requisitos procesales, el título ejecutivo no adolezca de ninguna irregularidad formal y los actos de ejecución que se solicitan sean conformes a la naturaleza y contenido del título.

2. La ejecución se despachará mediante auto, que no será susceptible de recurso alguno, sin perjuicio de la oposición que, con arreglo a la presente Ley, pueda formular el ejecutado.

Artículo 552.

Denegación del despacho de la ejecución. Recursos.

1. Si el tribunal entendiese que no concurren los presupuestos y requisitos legamente exigidos para el despacho de la ejecución, dictará auto denegando el despacho de la ejecución.

2. El auto que deniegue el despacho de la ejecución será directamente apelable, sustanciándose la apelación sólo con el acreedor. También podrá el acreedor, a su elección, intentar recurso de reposición previo al de apelación.

3. Una vez firme el auto que deniegue el despacho de la ejecución, el acreedor sólo podrá hacer valer sus derechos en el proceso ordinario correspondiente, si no obsta a éste la cosa juzgada de la sentencia o resolución firme en que se hubiese fundado la demanda de ejecución.

Artículo 553.

Auto por el que se despacha ejecución. Contenido y notificación.

1. El auto en que se despache ejecución deberá contener los siguientes extremos:

1º La determinación de la persona o personas frente a las que se despacha ejecución; si se despacha en forma solidaria mancomunada y cualquier otra precisión que, respecto de las partes o del contenido de la ejecución, resulte procedente realizar.

2º En su caso, la cantidad por la que se despacha ejecución.

3º Las medidas de localización y averiguación de los bienes del ejecución que procedan, conforme a lo previsto en los artículos 589 y 590 de esta Ley.

4º Las actuaciones judiciales ejecutivas que proceda acordar, desde ese momento, incluido, si fuere posible, el embargo de bienes concretos.

5º El contenido del requerimiento de pago que deba hacerse al deudor, en los casos en que la ley establezca este requerimiento.

2. El auto que despache ejecución, con copia de la demanda ejecutiva, será notificado al ejecutado, sin citación ni emplazamiento, para que en cualquier momento pueda personarse en la ejecución, entendiéndose con él, en tal caso, las ulteriores actuaciones.

Artículo 554.

Medidas inmediatas tras el auto de despacho de la ejecución.

1. En los casos en que no se establezca requerimiento de pago, las medidas a que se refiere el nú-

mero 3º del apartado 1 del artículo anterior se llevarán a efecto de inmediato, sin oír previamente al ejecutado ni esperar a la notificación del auto de despacho de la ejecución.

2. Aunque deba efectuarse requerimiento de pago, se procederá también en la forma prevista en el apartado anterior cuando así lo solicitare el ejecutante, justificando, a juicio del tribunal, que cualquier demora en la localización e investigación de bienes podrá frustrar el buen fin de la ejecución.

Artículo 555.

Acumulación de ejecuciones.

1. A instancia de cualquiera de las partes, se acordará la acumulación de los procesos de ejecución pendientes entre el mismo acreedor ejecutante y el mismo deudor ejecutado.

2. Los procesos de ejecución que se sigan frente al mismo ejecutado podrán acumularse, a instancia de cualquiera de los ejecutantes, si el tribunal que conozca del proceso más antiguo lo considera más conveniente para la satisfacción de todos los acreedores ejecutantes.

3. La petición de acumulación se sustanciará en la forma prevenida en los artículos 74 y siguientes.

4. Cuando la ejecución se dirija exclusivamente sobre bienes especialmente hipotecados, sólo podrá acordarse la acumulación a otros procesos de ejecución cuando estos últimos se sigan para hacer efectiva otras garantías hipotecarias sobre los mismos bienes.

Capítulo IV

De la oposición a la ejecución y de la impugnación de actos de ejecución contrarios a la ley o al título ejecutivo.

Artículo 556.

Oposición a la ejecución de resoluciones judiciales o arbitrales y de transacciones y acuerdos aprobados judicialmente.

1. Si el título ejecutivo fuera una sentencia o una resolución judicial o arbitral de condena o que apruebe transacción o acuerdo logrados en el proceso, el ejecutado, dentro de los diez días siguientes a la notificación del auto en que se despache ejecución, podrá oponerse a ella por escrito alegando el pago o cumplimiento de lo ordenado en la sentencia, que habrá de justificar documentalmente.

También se podrá oponer la caducidad de la acción ejecutiva y los pactos y transacciones que se hubieren convenido para evitar la ejecución, siempre que dichos pactos y transacciones consten en documento público.

2. La oposición que se formule en los casos del apartado anterior no suspenderá el curso de la ejecución.

3. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, cuando la ejecución se haya despachado en virtud del auto a que se refiere el número 8.0 del apartado 2 del artículo 517, la oposición del ejecutado suspenderá la ejecución y podrá fundarse en cualquiera de las causas previstas en el artículo siguiente y en las que se expresan a continuación:

1ª Culpa exclusiva de la víctima.

2ª Fuerza mayor extraña a la conducción o al funcionamiento del vehículo.

3ª Concurrencia de culpas.

Artículo 557.

Oposición a la ejecución fundada en títulos no judiciales ni arbitrales.

1. Cuando se despache ejecución por los títulos previstos en los números 4º, 5º, 6º y 7º, así como por otros documentos con fuerza ejecutiva a que se refiere el número 9º del apartado 2 del artículo 517, el ejecutado sólo podrá oponerse a ella, en el tiempo y en la forma prevista en el artículo anterior, si se funda en alguna de las causas siguientes:

1ª Pago, que pueda acreditar documentalmente.

2ª Compensación de crédito líquido que resulte de documento que tenga fuerza ejecutiva.

3ª Pluspetición o exceso en la computación a metálico de las deudas en especie.

4ª Prescripción y caducidad.

5ª Quita, espera o pacto o promesa de no pedir, que conste documentalmente.

6ª Transacción, siempre que conste en documento público.

2. Si se formulare la oposición prevista en el apartado anterior, se suspenderá el curso de la ejecución.

Artículo 558.

Oposición por pluspetición. Especialidades.

1. La oposición fundada exclusivamente en pluspetición o exceso no suspenderá el curso de la ejecución, a no ser que el ejecutado ponga a disposición del tribunal, para su inmediata entrega al ejecutante, la cantidad que considere debida. Fuera de este caso, la ejecución continuará su curso, pero el producto de la venta de bienes embargados, en lo que exceda de la cantidad reconocida como debida por el ejecutado, no se entregará al ejecutante mientras la oposición no haya sido resuelta.

2. En los casos a que se refieren los artículos 572 y 574, sobre saldos de cuentas e intereses variables, podrá el tribunal, a solicitud del ejecutado, designar mediante providencia perito que emita dictamen sobre el importe de la deuda. En tal caso, se dará traslado del dictamen a ambas partes y la vista no se celebrará hasta pasados diez días a contar desde el siguiente a dicho traslado.

Artículo 559.

Sustanciación y resolución de la oposición por defectos procesales.

1. El ejecutado podrá también oponerse a la ejecución alegando los defectos siguientes:

1º Carecer el ejecutado del carácter o representación con que se le demanda.

2º Falta de capacidad o de representación del ejecutante o no acreditar el carácter o representación con que demanda.

3º Nulidad radical del despacho de la ejecución por no contener la sentencia o el laudo arbitral pronunciamientos de condena, no cumplir el documento presentado los requisitos legales exigidos para llevar aparejada ejecución, o por infracción, al despacharse ejecución, de lo dispuesto en el artículo 520 de esta Ley.

2. Cuando la oposición del ejecutado se fundare, exclusivamente o junto con otros motivos o causas, en defectos procesales, el ejecutante podrá formular alegaciones sobre éstos, en el plazo de

cinco días. Si el tribunal entendiere que el defecto es subsanable, concederá mediante providencia al ejecutante un plazo de diez días para subsanarlo.

Cuando el defecto o falta no sea subsanable o no se subsanare dentro de este plazo, se dictará auto dejando sin efecto la ejecución despachada, con imposición de las costas al ejecutante. Si el tribunal no apreciase la existencia de los defectos procesales a que se limite la oposición, dictará auto desestimándola y mandado seguir la ejecución adelante, e impondrá al ejecutado las costas de la oposición.

Artículo 560.

Sustanciación de la oposición por motivos de fondo.

Cuando se haya resuelto sobre la oposición a la ejecución por motivos procesales o éstos no se hayan alegado, el ejecutante podrá impugnar la oposición basada en motivos de fondo en el plazo de cinco días, contados desde que se le notifique la resolución sobre aquellos motivos o desde el traslado del escrito de oposición.

Las partes, en sus respectivos escritos de oposición y de impugnación de ésta, podrán solicitar la celebración de vista, que el tribunal acordará mediante providencia si la controversia sobre la oposición no pudiere resolverse con los documentos aportados, señalando día para su celebración dentro de los diez siguientes a la conclusión del trámite de impugnación.

Si no se solicitara la vista o si el tribunal no considerase procedente su celebración, se resolverá sin más trámites la oposición conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente.

Cuando se acuerde la celebración de vista, si no compareciere a ella el ejecutado el tribunal le tendrá por desistido de la oposición y adoptará las resoluciones previstas en el apartado 1 del artículo 442. Si no compareciere el ejecutante, el tribunal resolverá sin oírle sobre la oposición a la ejecución. Compareciendo ambas partes, se desarrollará la vista con arreglo a lo previsto parar el juicio verbal, dictándose a continuación la resolución que proceda conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo 561.

Auto resolutorio de la oposición por motivos de fondo.

1. Oídas las partes sobre la oposición a la ejecución no fundada en defectos procesales y, en su caso, celebrada la vista, el tribunal adoptará, mediante auto, a los solos efectos de la ejecución, alguna de las siguientes resoluciones:

1ª Declarar procedente que la ejecución siga adelante por la cantidad que se hubiese despachado, cuando la oposición se desestimare totalmente. En caso de que la oposición se hubiese fundado en pluspetición y ésta se desestimare parcialmente, la ejecución se declarará procedente sólo por la cantidad que corresponda.

El auto que desestime totalmente la oposición condenará en las costas de ésta al ejecutado, conforme a lo dispuesto en los artículos 394 para la condena en costas en primera instancia.

2ª Declarar que no procede la ejecución, cuando se estimare alguno de los motivos de oposición enumerados en los artículos 556 y 557 o se considerare enteramente fundada la pluspetición que se hubiere admitido conforme al artículo 558.

2. Si se estimara la oposición a la ejecución, se dejará ésta sin efecto y se mandará alzar los embargos y las medidas de garantía de la afección que se hubieren adoptado, reintegrándose al ejecutado a la situación anterior al despacho de la ejecución, conforme a lo dispuesto en los artículos 533 y 534. También se condenará al ejecutante a pagar las costas de la oposición.

3. Contra el auto que resuelva la oposición podrá interponerse recurso de apelación, que no suspenderá el curso de la ejecución si la resolución recurrida fuera desestimatoria de la oposición.

Cuando la resolución recurrida sea estimatoria de la oposición el ejecutante podrá solicitar que se mantengan los embargos y medidas de garantía adoptadas y que se adopten las que procedan de conformidad con lo dispuesto en el artículo 697 de esta Ley, y el tribunal así lo acordará, mediante providencia, siempre que el ejecutante preste caución suficiente, que se fijará en la propia resolución, para asegurar la indemnización que pueda corresponder al ejecutado en caso de que la estimación de la oposición sea confirmada.

Artículo 562.

Impugnación de infracciones en el curso de la ejecución.

1. Con independencia de la oposición a la ejecución por el ejecutado según lo dispuesto en los artículos anteriores, todas las personas a que se refiere el artículo 538 podrán denunciar la infracción de normas que regulen los actos concretos del proceso de ejecución:

1º Por medio del recurso de reposición establecido en la presente Ley si la infracción constara o se cometiera en resolución del tribunal de la ejecución.

2º Por medio del recurso de apelación en los casos en que expresamente se prevea en esta Ley.

3º Mediante escrito dirigido al Juzgado si no existiera resolución expresa frente a la que recurrir. En el escrito se expresará con claridad la resolución o actuación que se pretende para remediar la infracción alegada.

2. Si se alegase que la infracción entraña nulidad de actuaciones o el tribunal lo estimase así, se estará a lo dispuesto en los artículos 225 y siguientes.

Artículo 563.

Actos de ejecución contradictorios con el título ejecutivo judicial.

1. Cuando, habiéndose despachado ejecución en virtud de sentencias o resoluciones judiciales, el tribunal competente para la ejecución provea en contradicción con el título ejecutivo, la parte perjudicada podrá interponer recurso de reposición y, si se desestimare, de apelación.

2. En los casos del apartado anterior, la parte que recurra podrá pedir la suspensión de la concreta actividad ejecutiva impugnada, que se concederá si presta caución suficiente para responder de los daños que el retraso pueda causar a la otra parte.

Podrá constituirse la caución en cualquiera de las formas previstas en el párrafo segundo del apartado 3 del artículo 529.

Artículo 564.

Defensa jurídica del ejecutado fundada en hechos y actos no

comprendidos en las causas de oposición a la ejecución.

Si, después de precluidas las posibilidades de alegación en juicio o con posterioridad a la producción de un título ejecutivo extrajudicial, se produjesen hechos o actos, distintos de los admitidos por esta Ley como causas de oposición a la ejecución, pero jurídicamente relevantes respecto de los derechos de la parte ejecutante frente al ejecutado o de los deberes del ejecutado para con el ejecutante, la eficacia jurídica de aquellos hechos o actos podrá hacerse valer en el proceso que corresponda.

Capítulo V

De la suspensión y término de la ejecución.

Artículo 565.

Alcance y norma general sobre suspensión de la ejecución.

1. Sólo se suspenderá la ejecución en los casos en que la Ley lo ordene de modo expreso, o así lo acuerden todas las partes personadas en la ejecución.

2. Decretada la suspensión, podrán, no obstante, adoptarse o mantenerse medidas de garantía de los embargos acordados y se practicarán, en todo caso, los que ya hubieren sido acordados.

Artículo 566.

Suspensión, sobreseimiento y reanudación de la ejecución en casos de rescisión y de revisión de sentencia firme.

1. Si, despachada ejecución, se interpusiera y admitiera demanda de revisión o de rescisión de sentencia firme dictada en rebeldía, el tribunal competente para la ejecución podrá ordenar, a instancia de parte, y si las circunstancias del caso lo aconsejaran, que se suspendan las actuaciones de ejecución de la sentencia.

Para acordar la suspensión el tribunal deberá exigir al que la pida caución por el valor de lo litigado y los daños y perjuicios que pudieren irrogarse por la inejecución de la sentencia. Antes de decidir sobre la suspensión de la ejecución de la sentencia objeto de revisión, el tribunal oirá el parecer del Ministerio Fiscal.

La caución a que se refiere el párrafo anterior podrá otorgarse en cualquiera de las formas previstas en el párrafo segundo del apartado 3 del artículo 529.

2. Se alzará la suspensión de la ejecución y se ordenará que continúe cuando le conste al tribunal de la ejecución la desestimación de la revisión o de la demanda de rescisión de sentencia dictada en rebeldía.

3. Se sobreseerá la ejecución cuando se estime la revisión o cuando, después de rescindida la sentencia dictada en rebeldía, se dicte sentencia absolutoria del demandado.

4. Cuando, rescindida la sentencia dictada en rebeldía, se dicte sentencia con el mismo contenido que la rescindida o que, aun siendo de distinto contenido, tuviere pronunciamientos de condena, se procederá a su ejecución, considerándose válidos y eficaces los actos de ejecución anteriores en lo que fueren conducentes para lograr la efectividad de los pronunciamientos de dicha sentencia.

Artículo 567.

Interposición de recursos ordinarios y suspensión.

La interposición de recursos ordinarios no suspenderá, por sí misma, el curso de las actuaciones ejecutivas.

Sin embargo, si el ejecutado acredita que la resolución frente a la que recurre le produce daño de difícil reparación podrá solicitar del tribunal la suspensión de la actuación recurrida, prestando, en las formas permitidas por esta Ley, caución suficiente para responder de los perjuicios que el retraso pudiera producir.

Artículo 568.

Suspensión en caso de situaciones concursales.

El tribunal suspenderá la ejecución en el estado en que se halle en cuanto le sea notificado que el ejecutado se encuentra en situación de suspensión de pagos, concurso o quiebra. Por excepción, tales situaciones no impedirán el inicio de la ejecución singular, si ésta se limitare a los bienes previamente hipotecados o pignorados en garantía de la deuda reclamada, ni la continuación del procedimiento ya iniciado que se dirija exclusivamente contra dichos bienes, el cual seguirá hasta la satisfacción del acreedor y, en su caso, de los acreedores hipotecarios posteriores, dentro de los límites de sus respectivas garantías hipotecarias, remitiéndose el remanente, si lo hubiere, al procedimiento concursal.

Artículo 569.

Suspensión por prejudicialidad penal.

1. La presentación de denuncia o la interposición de querella en que se expongan hechos de apariencia delictiva relacionados con el título ejecutivo o con el despacho de la ejecución forzosa no determinarán, por sí solas, que se decrete la suspensión de ésta.

Sin embargo, si se encontrase pendiente causa criminal en que se investiguen hechos de apariencia delictiva que, de ser ciertos, determinarían la falsedad o nulidad del título o la invalidez o ilicitud del despacho de la ejecución, el tribunal que conozca de ella, oídas las partes y el Ministerio Fiscal, acordará la suspensión de la ejecución.

2. Si la causa penal a que se refiere el apartado anterior finalizare por resolución en que se declare la inexistencia del hecho o no ser éste delictivo, el ejecutante podrá pedir indemnización de daños y perjuicios, en los términos del apartado séptimo del artículo 40.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado primero de este artículo, la ejecución podrá seguir adelante si el ejecutante presta, en cualquiera de las formas previstas en el párrafo segundo del apartado 3 del artículo 529, caución suficiente para responder de lo que perciba y de los daños y perjuicios que la ejecución produzca al ejecutado.

Artículo 570.

Final de la ejecución.

La ejecución forzosa sólo terminará con la completa satisfacción del acreedor ejecutante.

Título IV

De la ejecución dineraria.

Capítulo I

De la ejecución dineraria: disposiciones generales.

Artículo 571.

Ámbito del presente Título.

Las disposiciones del presente Título se aplicarán cuando la ejecución forzosa proceda en virtud de un título ejecutivo del que, directa o indirectamente, resulte el deber de entregar una cantidad de dinero líquida.

Artículo 572.

Cantidad líquida. Ejecución por saldo de operaciones.

1. Para el despacho de la ejecución se considerará líquida toda cantidad de dinero determinada, que se exprese en el título con letras, cifras o guarismos comprensibles. En caso de disconformidad entre distintas expresiones de cantidad, prevalecerá la que conste con letras. No será preciso, sin embargo, al efecto de despachar ejecución, que sea líquida la cantidad que el ejecutante solicite por los intereses que se pudieran devengar durante la ejecución y por las costas que ésta origine.

2. También podrá despacharse ejecución por el importe del saldo resultante de operaciones derivadas de contratos formalizados en escritura pública o en póliza intervenida por corredor de comercio colegiado, siempre que se haya pactada en el título que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el acreedor en la forma convenida por las partes en el propio título ejecutivo.

En este caso, sólo se despachará la ejecución si el acreedor acredita haber notificado previamente al ejecutado y al fiador, si lo hubiere, la cantidad exigible resultante de la liquidación.

Artículo 573.

Documentos que han de acompañarse a la demanda ejecutiva por saldo de cuenta.

1. En los casos a que se refiere el apartado segundo del artículo anterior, a la demanda ejecutiva deberán acompañarse, además del título ejecutivo y de los documentos a que se refiere el artículo 550, los siguientes:

1º El documento o documentos en que se exprese el saldo resultante de la liquidación efectuada por el acreedor, así como el extracto de las partidas de cargo y abono y las correspondientes a la aplicación de intereses que determinan el saldo concreto por el que se pide el despacho de la ejecución.

2º El documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en el título ejecutivo.

3º El documento que acredite haberse notificado al deudor y al fiador, si lo hubiere, la cantidad exigible.

2. También podrán acompañarse a la demanda, cuando el ejecutante lo considera conveniente, los justificantes de las diversas partidas de cargo y abono.

3. Si el acreedor tuviera duda sobre la realidad o exigibilidad de alguna partida o sobre su efectiva cuantía, podrá pedir el despacho de la ejecución por la cantidad que le resulte indubitada y reservar la reclamación del resto para el proceso declarativo que corresponda, que podrá ser simultáneo a la ejecución.

Artículo 574.

Ejecución en casos de intereses variables.

1. El ejecutante expresará en la demanda ejecutiva las operaciones de cálculo que arrojan como saldo la cantidad determinada por la que pide el despacho de la ejecución en los siguientes casos:

1º Cuando la cantidad que reclama provenga de un préstamo o crédito en el que se hubiera pactado un interés variable.

2º Cuando la cantidad reclamada provenga de un préstamo o crédito en el que sea preciso ajustar las paridades de distintas monedas y sus respectivos tipos de interés.

2. En todos los casos anteriores será de aplicación lo dispuesto en los números segundo y tercero del apartado primero del artículo anterior y en los apartados segundo y tercero de dicho artículo.

Artículo 575.

Determinación de la cantidad y despacho de la ejecución.

1. La ejecución se despachará por la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva en concepto de principal e intereses ordinarios y moratorios vencidos, incrementada por la que se prevea para hacer frente a los intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y a las costas de ésta. La cantidad prevista para estos dos conceptos, que se fijará provisionalmente, no podrá superar el 30 por 100 de la que se reclame en la demanda ejecutiva, sin perjuicio de la posterior liquidación.

Excepcionalmente, si el ejecutante justifica que, atendiendo a la previsible duración de la ejecución y al tipo de interés aplicable, los intereses que puedan devengare durante la ejecución más las costas de ésta superaran el límite fijado en el párrafo anterior, la cantidad que provisionalmente se fije para dichos conceptos podrá exceder del límite indicado.

2. Sin perjuicio de la pluspetición que pueda alegar el ejecutado, el tribunal no podrá denegar el despacho de la ejecución porque entienda que la cantidad debida es distinta de la fijada por el ejecutante en la demanda ejecutiva.

3. Sin embargo, no se despachará ejecución si, en su caso, la demanda ejecutiva no expresase los cálculos a que se refieren los artículos anteriores o a ella no se acompañasen los documentos que estos preceptos exigen.

Artículo 576.

Intereses de la mora procesal.

1. Desde que fuere dictada en primera instancia, toda sentencia o resolución que condene al pago de una cantidad de dinero líquida determinará, en favor del acreedor, el devengo de un interés anual igual al del interés legal del dinero incrementado en dos puntos o el que corresponda por pacto de las partes o por disposición especial de la ley.

2. En los casos de revocación parcial, el tribunal resolverá sobre los intereses de demora procesal conforme a su prudente arbitrio, razonándolo al efecto.

3. Lo establecido en los anteriores apartados será de aplicación a todo tipo de resoluciones judiciales de cualquier orden jurisdiccional que contengan condena al pago de cantidad líquida, salvo las especialidades legalmente previstas para las Haciendas Públicas.

Artículo 577.

Deuda en moneda extranjera.

1. Si el título fijase la cantidad de dinero en moneda extranjera, se

despachará la ejecución para obtenerla y entregarla. Las costas y gastos, así como los intereses de demora procesal, se abonarán en la moneda nacional.

2. Para el cálculo de los bienes que han de ser embargados, la cantidad de moneda extranjera se computará según el cambio oficial al día del despacho de la ejecución.

En el caso de que se trate de una moneda extranjera sin cotización oficial, el cómputo se hará aplicando el cambio que, a la vista de las alegaciones y documentos que aporte el ejecutante en la demanda, el tribunal considere adecuado, sin perjuicio de la ulterior liquidación de la condena, que se efectuará conforme a lo dispuesto en los artículos 714 a 716 de esta Ley.

Artículo 578.

Vencimiento de nuevos plazos o de la totalidad de la deuda.

1. Si, despachada ejecución por deuda de una cantidad líquida, venciera algún plazo de la misma obligación en cuya virtud se procede, o la obligación en su totalidad, se entenderá ampliada la ejecución por el importe correspondiente a los nuevos vencimientos de principal e intereses, si lo pidiere así el actor y sin necesidad de retrotraer el procedimiento.

2. La ampliación de la ejecución podrá solicitarse en la demanda ejecutiva. En este caso, al notificarle el auto que despache la ejecución, se advertirá al ejecutado que la ejecución se entenderá ampliada automáticamente si, en las fechas de vencimiento, no se hubieren consignado a disposición del Juzgado las cantidades correspondientes.

Cuando el ejecutante solicite la ampliación automática de la ejecución, deberá presentar una liquidación final de la deuda incluyendo los vencimientos de principal e intereses producidos durante la ejecución. Si esta liquidación fuera conforme con el título ejecutivo y no se hubiera consignado el importe de los vencimientos incluidos en ella, el pago al ejecutante se realizará con arreglo a lo que resulte de la liquidación presentada.

3. La ampliación de la ejecución será razón suficiente para la mejora del embargo y podrá hacerse constar en la anotación preventiva de éste conforme a lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 613 de esta Ley.

En el caso del apartado anterior, la ampliación de la ejecución no comportará la adopción automática de estas medidas, que sólo se acordarán, si procede, cuando el ejecutante las solicite después de cada vencimiento que no hubiera sido atendido.

Artículo 579.

Ejecución dineraria en casos de bienes especialmente hipotecados o pignorados.

Cuando la ejecución se dirija exclusivamente contra bienes hipotecados o pignorados en garantía de una deuda dineraria se estará a lo dispuesto en el capítulo V de este Título. Si, subastados los bienes hipotecados o pignorados, su producto fuera insuficiente para cubrir el crédito, el ejecutante podrá pedir el embargo por la cantidad que falte y la ejecución proseguirá con arreglo a las normas ordinarias aplicables a toda ejecución.

Capítulo II

Del requerimiento de pago.

Artículo 580.

Casos en que no procede el requerimiento de pago.

Cuando el título ejecutivo consista en resoluciones judiciales o arbitrales o que aprueben transacciones o convenios alcanzados dentro del proceso, que obliguen a entregar cantidades determinadas de dinero, no será necesario requerir de pago al ejecutado para proceder al embargo de sus bienes.

Artículo 581.

Casos en que procede el requerimiento de pago.

1. Cuando la ejecución para la entrega de cantidades determinadas de dinero no se funde en resoluciones judiciales o arbitrales, o en transacciones o convenios aprobados judicialmente, despachada la ejecución, se requerirá de pago al ejecutado por la cantidad reclamada en concepto de principal e intereses devengados, en su caso, hasta la fecha de la demanda y si no pagase en el acto, el tribunal procederá al embargo de sus bienes en la medida suficiente para responder de la cantidad por la que se haya despachado ejecución y las costas de ésta.

2. No se practicará el requerimiento establecido en el apartado anterior cuando a la demanda ejecutiva se haya acompañado acta notarial que acredite haberse requerido de pago al ejecutado con al menos diez días de antelación.

Artículo 582.

Lugar del requerimiento de pago.

El requerimiento de pago se efectuará en el domicilio que figure en el título ejecutivo. Pero, a petición del ejecutante, el requerimiento podrá hacerse, además, en cualquier lugar en el que, incluso de forma accidental, el ejecutado pudiera ser hallado.

Si no se encontrase el ejecutado en el domicilio que conste en el título ejecutivo, podrá practicarse el embargo si el ejecutante lo solicita, sin perjuicio de intentar de nuevo el requerimiento con arreglo a lo dispuesto en esta Ley para los actos de comunicación mediante entrega de la resolución o de cédula y en su caso, para la comunicación edictal.

Artículo 583.

Pago por el ejecutado. Costas.

1. Si el ejecutado pagase en el acto del requerimiento o antes del despacho de la ejecución, se pondrá la suma de dinero correspondiente a disposición del ejecutante, se entregará al ejecutado justificante del pago realizado y, en su caso, se dará por terminada la ejecución.

2. Aunque pague el deudor en el acto del requerimiento, serán de su cargo todas las costas causadas, salvo que justifique que, por causa que no le sea imputable, no pudo efectuar el pago antes de que el acreedor promoviera la ejecución.

Capítulo III

Del embargo de bienes.

Sección 1ª

De la traba de los bienes.

Artículo 584.

Alcance objetivo y suficiencia del embargo.

No se embargarán bienes cuyo previsible valor exceda de la cantidad por la que se haya despachado ejecución, salvo que en el patrimonio del ejecutado sólo existieren bienes de valor superior a esos conceptos y la afección de dichos bienes resultare necesaria a los fines de la ejecución.

Artículo 585.
Evitación del embargo mediante consignación.

Despachada la ejecución, se procederá al embargo de bienes conforme a lo dispuesto en la presente Ley, a no ser que el ejecutado consignare la cantidad por la que ésta se hubiere despachado, en cuyo caso se suspenderá el embargo.

El ejecutado que no hubiere hecho la consignación antes del embargo podrá efectuarla en cualquier momento posterior, antes de que se resuelva la oposición a la ejecución. En este caso, una vez realizada la consignación, se alzarán los embargos que se hubiesen trabado.

Artículo 586.
Destino de la cantidad consignada.

Si el ejecutado formulare oposición, la cantidad consignada conforme al artículo anterior se depositará en el establecimiento designado para ello y el embargo seguirá en suspenso.

Si el ejecutado no formulare oposición, la cantidad consignada para evitar el embargo se entregará al ejecutante sin perjuicio de la posterior liquidación de intereses y costas.

Artículo 587.
Momento del embargo.

1. El embargo se entenderá hecho desde que se decrete por resolución judicial o se reseñe la descripción de un bien en el acta de la diligencia de embargo, aunque no se hayan adoptado aún medidas de garantía o publicidad de la traba.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior se entenderá sin perjuicio de las normas de protección del tercero de buena fe que deban ser aplicadas.

Artículo 588.
Nulidad del embargo indeterminado.

1. Será nulo el embargo sobre bienes y derechos cuya efectiva existencia no conste.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, podrán embargarse los depósitos bancarios y los saldos favorables que arrojaren las cuentas abiertas en entidades de crédito, siempre que, en razón del título ejecutivo, se determine, por medio de auto, una cantidad como límite máximo.

De lo que exceda de ese límite podrá el ejecutado disponer libremente.

Artículo 589.
Manifestación de bienes del ejecutado.

1. Salvo que el ejecutante señale bienes cuyo embargo estime suficiente para el fin de la ejecución, el tribunal requerirá, mediante providencia, de oficio al ejecutado para que manifieste relacionadamente bienes y derechos suficientes para cubrir la cuantía de la ejecución, con expresión, en su caso, de cargas y gravámenes, así como, en el caso de inmuebles, si están ocupados, por qué personas y con qué título.

2. El requerimiento al ejecutado para la manifestación de sus bienes se hará con apercibimiento de las sanciones que pueden imponérsele, cuando menos por desobediencia grave, en caso de que no presente la relación de sus bienes, incluya en ella bienes que no gravámenes que sobre ellos pesaren.

3. El tribunal podrá también, mediante providencia, imponer multas coercitivas periódicas al ejecutado que no respondiere debidamente al requerimiento a que se refiere el apartado anterior.

Para fijar la cuantía de las multas, se tendrá en cuenta la cantidad por la que se haya despachado ejecución, la resistencia a la presentación de la relación de bienes y la capacidad económica del requerido, pudiendo modificarse o dejarse sin efecto el apremio económico en atención a la ulterior conducta del requerido y a las alegaciones que pudiere efectuar para justificarse.

Artículo 590.
Investigación judicial del patrimonio del ejecutado.

A instancias del ejecutante que no pudiere designar bienes del ejecutado suficientes para el fin de la ejecución, el tribunal acordará, por providencia, dirigirse a las entidades financieras, organismos y registros públicos y personas físicas y jurídicas que el ejecutante indique, para que faciliten la relación de bienes o derechos del ejecutado de los que tengan constancia. Al formular estas indicaciones, el ejecutante deberá expresar sucintamente las razones por las que estime que la entidad, organismo, registro o persona de que se trate dispone de información sobre el patrimonio del ejecutado.

El tribunal no reclamará datos de organismos y registros cuando el ejecutante pudiera obtenerlos por sí mismo, o a través de su procurador, debidamente facultado al efecto por su poderdante.

Artículo 591.
Deber de colaboración.

1. Todas las personas y entidades públicas y privadas están obligadas a prestar su colaboración en las actuaciones de ejecución y a entregar al tribunal cuantos documentos y datos tengan en su poder, sin más limitaciones que los que imponen el respeto a los derechos fundamentales o a los límites que, para casos determinados, expresamente impongan las leyes.

2. El tribunal, previa audiencia de los interesados, podrá, mediante providencia, imponer multas coercitivas periódicas a las personas y entidades que no presten la colaboración que el tribunal les haya requerido con arreglo al apartado anterior. En la aplicación de estos apremios, el tribunal tendrá en cuenta los criterios previstos en el apartado 3 del artículo 589.

3. Cuando, en aplicación de lo dispuesto en el apartado primero de este artículo, el tribunal recibiese datos ajenos a los fines de la ejecución, adoptará las medias necesarias para garantizar la confidencialidad de aquéllos.

Artículo 592.
Orden en los embargos. Embargo de empresas.

1. Si acreedor y deudor no hubieren pactado otra cosa, dentro o fuera de la ejecución, el tribunal embargará los bienes del ejecutado

procurando tener en cuenta la mayor facilidad de su enajenación y la menor onerosidad de ésta para el ejecutado.

2. Si por las circunstancias de la ejecución resultase imposible o muy difícil la aplicación de los criterios establecidos en el apartado anterior, los bienes se embargarán por el siguiente orden.

1º Dinero o cuentas corrientes de cualquier clase.

2º Créditos y derechos realizables en el acto o a corto plazo, y títulos, valores u otros instrumentos financieros admitidos a negociación en un mercado secundario oficial de valores.

3º Joyas y objetos de arte.

4º Rentas en dinero, cualquiera que sea su origen y la razón de su devengo.

5º Intereses, rentas y frutos de toda especie.

6º Bienes muebles o semovientes, acciones, títulos o valores no admitidos a cotización oficial y participaciones sociales.

7º Bienes inmuebles.

8º Sueldos, salarios, pensiones e ingresos procedentes de actividades profesional y mercantiles autónomas.

9º Créditos, derechos y valores realizables a medio y largo plazo.

3. También podrá decretarse el embargo de empresas cuando, atendidas todas las circunstancias, resulte preferible al embargo de sus distintos elementos patrimoniales.

Sección 2ª

Del embargo de bienes de terceros y de la tercería de dominio

Artículo 593.

Pertenencia al ejecutado. Prohibición de alzamiento de oficio del embargo.

1. Para juzgar sobre la pertenencia al ejecutado de los bienes que se proponga embargar, el tribunal, sin necesidad de investigaciones ni otras actuaciones, se basará en indicios y signos externos de los que razonablemente pueda deducir aquélla.

2. Cuando, por percepción directa o por manifestaciones del ejecutado o de otras personas, el tribunal tuviera motivos racionales para entender que los bienes que se propone trabar pueden pertenecer a un tercero, ordenará mediante providencia que se le haga saber la inminencia de la traba. Si, en el plazo de cinco días, el tercero no compareciere o no diere razones, el tribunal dictará providencia mandando trabar los bienes, a no ser que las partes, dentro del mismo plazo concedido al tercero, hayan manifestado al tribunal su conformidad en que no se realice el embargo. Si el tercero se opusiere razonadamente al embargo aportando, en su caso, los documentos que justifiquen su derecho, el tribunal, oídas las partes, resolverá lo que proceda.

3. Tratándose de bienes cuyo dominio sea susceptible de inscripción registral, se ordenará, en todo caso, su embargo a no ser que el tercero acredite ser titular registral mediante la correspondiente certificación del Registrador, quedando a salvo el derecho de los eventuales titulares no inscritos, que podrá ejercitarse contra quien y como corresponda.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando el bien de cuyo embargo se trate sea la vivienda familiar del tercero y éste presentare al tribunal el documento privado que justifique su adquisición, se dará traslado a las partes y, si éstas, en el plazo de cinco días, manifestaren su conformidad en que no se realice el embargo, el tribunal se abstendrá de acordarlo.

Artículo 594.

Posterior transmisión de bienes embargados no pertenecientes al ejecutado.

1. El embargo trabado sobre bienes que no pertenezcan al ejecutado será, no obstante, eficaz. Si el verdadero titular no hiciese valer sus derechos por medio de la tercería de dominio, no podrá impugnar la enajenación de los bienes embargados, si el rematante o adjudicatario los hubiera adquirido de modo irreivindicable, conforme a lo establecido en la legislación sustantiva.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior se entenderá sin perjuicio de las acciones de resarcimiento o enriquecimiento injusto o de nulidad de la enajenación.

Artículo 595.

Tercería de dominio. Legitimación.

1. Podrá interponer tercería de dominio, en forma de demanda, quien, sin ser parte en la ejecución, afirme ser dueño de un bien embargado como perteneciente al ejecutado y que no ha adquirido de éste una vez trabado el embargo.

2. Podrán también interponer tercerías para el alzamiento del embargo quienes sean titulares de derechos que, por disposición legal expresa, puedan oponerse al embargo o a la realización forzosa de uno o varios bienes embargados como pertenecientes al ejecutado.

3. Con la demanda de tercería de dominio deberá aportarse un principio de prueba por escrito del fundamento de la pretensión del tercerista.

Artículo 596.

Momento de interposición y posible rechazo de plano de la tercería de dominio.

1. La tercería de dominio podrá interponerse desde que se haya embargado el bien o bienes a que se refiera, aunque el embargo sea preventivo.

2. El tribunal, mediante auto, rechazará de plano y sin sustanciación alguna la demanda de tercería de dominio a la que no se acompañe el principio de prueba exigido en el apartado 3 del artículo anterior, así como la que se interponga con posterioridad al momento en que, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación civil, se produzca la transmisión del bien al acreedor o al tercero que lo adquiera en pública subasta.

Artículo 597.

Prohibición de segundas y ulteriores tercerías.

No se permitirá, en ningún caso, segunda o ulterior tercería sobre los mismos bienes, fundada en títulos o derechos que poseyera el que la interponga al tiempo de formular la primera.

Artículo 598.

Efecto de la admisión de la tercería.

1. La admisión de la demanda de tercería sólo suspenderá la ejecución respecto del bien a que se refiera.

2. El tribunal, previa audiencia de las partes si lo considera necesario, podrá condicional la ad-

misión de la demanda de tercería a que el tercerista preste caución por los daños y perjuicios que pudiera producir al acreedor ejecutante. Esta caución podrá otorgarse en cualquiera de las formas previstas en el párrafo segundo del apartado 3 del artículo 529.

3. La admisión de una tercería de dominio será razón suficiente para que el tribunal, a instancia de parte, ordene, mediante providencia, la mejora del embargo.

Artículo 599.

Competencia y sustanciación.

La tercería de dominio, que habrá de interponerse ante el tribunal que conozca de la ejecución, se sustanciará por los trámites previstos para el juicio ordinario.

Artículo 600.

Legitimación pasiva. Litisconsorcio voluntario. Intervención del ejecutado no demandado.

La demanda de tercería se interpondrá frente al acreedor ejecutante y también frente al ejecutado cuando el bien al que se refiera haya sido por él designado.

Aunque no se haya dirigido la demanda de tercería frente al ejecutado podrá éste intervenir en el procedimiento con los mismos derechos procesales que las partes de la tercería.

Artículo 601.

Objeto de la tercería de dominio.

1. En la tercería de dominio no se admitirá más pretensión del tercerista que la dirigida al alzamiento del embargo.

2. El ejecutante y, en su caso, el ejecutado, no podrán pretender en la tercería de dominio sino el mantenimiento del embargo o sujeción a la ejecución del bien objeto de tercería.

Artículo 602.

Efectos de la no contestación.

Si los demandados no contestaran la demanda de tercería de dominio, se entenderá que admiten los hechos alegados en la demanda.

Artículo 603.

Resolución sobre la tercería.

La tercería de dominio se resolverá por medio de auto, que se pronunciará sobre la pertenencia del bien y la procedencia de su embargo a los únicos efectos de la ejecución en curso, sin que produzca efectos de cosa juzgada en relación con la titularidad del bien.

El auto que decida la tercería se pronunciará sobre las costas, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 394 y siguientes de esta Ley. A los demandados que no contesten no se les impondrán las costas, salvo que el tribunal, razonándolo debidamente, aprecie mala fe en su actuación procesal teniendo en cuenta, en su caso, la intervención que hayan tenido en las actuaciones a que se refieren los apartados 2 y 3 del artículo 593.

Artículo 604.

Resolución estimatoria y alzamiento del embargo.

El auto que estime la tercería de dominio ordenará el alzamiento de la traba y la remoción del depósito, así como la cancelación de la anotación preventiva y de cualquier otra medida de garantía del embargo del bien al que la tercería se refiera.

Sección 3ª

De los bienes inembargables.

Artículo 605.

Bienes absolutamente inembargables.

No serán en absoluto embargables:

1º Los bienes que hayan sido declarados inalienables.

2º Los derechos accesorios, que no sean alienables con independencia del principal.

3º Los bienes que carezcan, por sí solos, de contenido patrimonial.

4º Los bienes expresamente declarados inembargables por alguna disposición legal.

Artículo 606.

Bienes inembargables del ejecutado. Son también inembargables:

1º El mobiliario y el menaje de la casa, así como las ropas del ejecutado y de su familia, en lo que no pueda considerarse superfluo. En general, aquellos bienes como alimentos, combustible y otros que, a juicio del tribunal, resulten imprescindibles para que el ejecutado y las personas de él dependientes puedan atender con razonable dignidad a su subsistencia.

2º Los libros e instrumentos necesarios para el ejercicio de la profesión, arte u oficio a que se dedique el ejecutado, cuando su valor no guarde proporción con la cuantía de la deuda reclamada.

3º Los bienes sacros y los dedicados al culto de las religiones legalmente registradas.

4º Las cantidades expresamente declaradas inembargables por Ley.

5º Los bienes y cantidades declaradas inembargables por Tratados ratificados por España.

Artículo 607.

Embargo de sueldos y pensiones.

1. Es inembargable el salario, sueldo, pensión, retribución o su equivalente, que no exceda de la cuantía señalada para el salario mínimo interprofesional.

2. Los salarios, sueldos, jornales, retribuciones o pensiones que sean superiores al salario mínimo interprofesional se embargarán conforme a esta escala.

1º Para la primera cuantía adicional hasta la que suponga el importe del doble del salario mínimo interprofesional, el 30 por 100.

2º Para la cuantía adicional hasta el importe equivalente a un tercer salario mínimo interprofesional, el 50 por 100.

3º Para la cuantía adicional hasta el importe equivalente a un cuarto salario mínimo interprofesional, el 60 por 100.

4º Para la cuantía adicional hasta el importe equivalente a un quinto salario mínimo interprofesional, el 75 por 100.

5º Para cualquier cantidad que exceda de la anterior cuantía, el 90 por 100.

3. Si el ejecutado es beneficiario de más de una percepción, se acumularán todas ellas par deducir una sola vez la parte inembargable. Igualmente serán acumulables los salarios, sueldos y pensiones, retribuciones o equivalentes de los cónyuges cuando el régimen económico que les rija no sea el de separación de bienes y rentas de toda clase, circunstancia que habrán de acreditar al tribunal.

4. En atención a las cargas familiares del ejecutado, el tribunal podrá aplicar una rebaja de entre un 10 a un 15 por 100 en los porcentajes establecidos en los números 1º, 2º, 3º y 4º del apartado 2 del presente artículo.

5. Si los salarios, sueldos, pensiones o retribuciones estuvieron gravados con descuentos permanentes o transitorias de carácter público, en razón de la legislación fiscal, tributaria o de Seguridad Social, la cantidad líquida que percibiera el ejecutado, deducidos éstos, sera la que sirva de tipo para regular el embargo.

6. Los anteriores apartados de este artículo serán de aplicación a los ingresos procedentes de actividades profesionales y mercantiles autónomas.

Artículo 608.

Ejecución por condena a prestación alimenticia.

Lo dispuesto en el artículo anterior no será de aplicación cuando se proceda por ejecución de sentencia que condene al pago de alimentos, en todos los casos en que la obligación de satisfacerlos nazca directamente de la Ley, incluyendo los pronunciamientos de las sentencias dictadas en procesos de nulidad, separación o divorcio sobre alimentos debidos al cónyuge o a los hijos.

En estos casos, así como en los de las medidas cautelares correspondientes, el tribunal fijará la cantidad que puede ser embargada.

Artículo 609.

Efectos de la traba sobre bienes inembargables.

El embargo trabado sobre bienes inembargables será nulo de pleno derecho.

El ejecutado podrá denunciar esta nulidad ante el tribunal mediante los recursos ordinarios o por simple comparecencia ante el tribunal si no se hubiera personado en la ejecución ni deseara hacerlo.

Artículo 610.

Reembargo. Efectos.

1. Los bienes o derechos embargados podrán ser reembargados y el reembargo otorgará al reembargante el derecho a percibir el producto de lo que se obtenga de la realización de los bienes reembargados, una vez satisfechos los derechos de los ejecutantes a cuya instancia se hubiesen decretado embargos anteriores o, sin necesidad de esta satisfacción previa, en el caso del párrafo segundo del apartado siguiente.

2. Si, por cualquier causa, fuere alzado el primer embargo, el ejecutante del proceso en el que se hubiera trabado el primer reembargo quedará en la posición del primer ejecutante y podrá solicitar la realización forzosa de los bienes reembargados.

Sin embargo, el reembargante podrá solicitar la realización forzosa de los bienes reembargados, sin necesidad de alzamiento del embargo o embargos anteriores, cuando los derechos de los embargantes anteriores no hayan de verse afectados por aquella realización.

3. Los ejecutantes de los procesos en que se decretare el reembargo podrán solicitar al tribunal que adopte medidas de garantía de esta traba siempre que no entorpezcan una ejecución anterior y no sean incompatibles con las adoptadas en favor de quien primero logró el embargo.

Artículo 611.

Embargo de sobrante.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 588, podrá pedirse el embargo de lo que sobrare en la realización forzosa de bienes celebrada en otra ejecución ya despachada.

La cantidad que así se obtenga se ingresará en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones a disposición del Juzgado que ordenó el embargo del sobrante.

Cuando los bienes realizados sean inmuebles, se ingresará la cantidad que sobrare después de pagado el ejecutante, así como los acreedores que tengan su derecho inscrito o anotado con posterioridad al del ejecutante y que tengan preferencia sobre el acreedor en cuyo favor se acordó el embargo del sobrante.

Artículo 612.

Mejora, reducción y modificación del embargo.

1. Además de lo dispuesto en los artículos 598 y 604 para los casos de admisión y estimación, respectivamente, de una tercería de dominio, el ejecutante podrá pedir la mejora o la modificación del embargo o de las medidas de garantía adoptadas cuando un cambio de las circunstancias permita dudar de la suficiencia de los bienes embargados en relación con la exacción de la responsabilidad del ejecutado. También el ejecutado podrá solicitar la reducción o la modificación del embargo y de sus garantías, cuando aquél o éstas pueden ser variadas sin peligro para los fines de la ejecución, conforme a los criterios establecidos en el artículo 584 de esta Ley.

El tribunal proveerá mediante providencia sobre estas peticiones según su criterio, sin ulterior recurso.

2. Podrá acordarse también la mejora del embargo en los casos previstos en el apartado cuarto del artículo siguiente.

Sección 4ª

De la prioridad del embargante y de la tercería de mejor derecho.

Artículo 613.

Efectos del embargo. Anotaciones preventivas y terceros poseedores.

1. El embargo concede al acreedor ejecutante el derecho a percibir el producto de lo que se obtenga de la realización de los bienes embargados a fin de satisfacer el importe de la deuda que conste en el título, los intereses que procedan y las costas de la ejecución.

2. Sin estar completamente reintegrado el ejecutante del capital e intereses de su crédito y de todas las costas de la ejecución, no podrán aplicarse las sumas realizadas a ningún otro objeto que no haya sido declarado preferente por sentencia dictada en tercería de mejor derecho.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, cuando los bienes sean de las clases que permiten la anotación preventiva de su embargo, la responsabilidad de los terceros poseedores que hubieran adquirido dichos bienes en otra ejecución, tendrá como límite las cantidades que, para la satisfacción del principal, intereses y costas, aparecieran consignadas en

la anotación en la fecha en que aquellos hubieran inscrito su adquisición.

4. El ejecutante podrá pedir que se mande hacer constar en la anotación preventiva de embargo el aumento de la cantidad previstas en concepto de intereses devengados durante la ejecución y de costas de ésta, acreditando que unos y otras han superado la cantidad que, por tales conceptos, constara en la anotación anterior.

Artículo 614.

Tercería de mejor derecho. Finalidad. Prohibición de segunda tercería.

1. Quien afirme que le corresponde un derecho a que su crédito sea satisfecho con preferencia al del acreedor ejecutante podrá interponer demanda de tercería de mejor derecho, a la que habrá de acompañarse un principio de prueba del crédito que se afirma preferente.

2. No se admitirá la demanda de tercería de mejor derecho si no se acompaña el principio de prueba a que se refiere el apartado anterior. Y, en ningún caso, se permitirá segunda tercería de mejor derecho, que se funde en títulos o derechos que poseyera el que la interponga al tiempo de formular la primera.

Artículo 615.

Tiempo de la tercería de mejor derecho.

1. La tercería de mejor derecho procederá desde que se haya embargado el bien a que se refiera la preferencia, si ésta fuere especial o desde que se despachare ejecución, si fuere general.

2. No se admitirá demanda de tercería de mejor derecho después de haberse entregado al ejecutante la suma obtenida mediante la ejecución forzosa o, en caso de adjudicación de los bienes embargados al ejecutante, después de que éste adquiera la titularidad de dichos bienes conforme a lo dispuesto en la legislación civil.

Artículo 616.

Efectos de la tercería de mejor derecho.

1. Interpuesta tercería de mejor derecho, la ejecución forzosa continuará hasta realizar los bienes embargados, depositándose lo que se recaude en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones para reintegrar al ejecutante en las costas de la ejecución y hacer pago a los acreedores por el orden de preferencia que se determine al resolver la tercería.

2. Si el tercerista de mejor derecho dispusiese de título ejecutivo en que conste su crédito, podrá intervenir en la ejecución desde que sea admitida la demanda de tercería. Si no dispusiere de título ejecutivo, el tercerista no podrá intervenir hasta que, en su caso, se estime la demanda.

Artículo 617.

Procedimiento, legitimación pasiva y litisconsorcio.

1. La tercería de mejor derecho se sustanciará por los cauces del juicio ordinario y se dirigirá siempre frente al acreedor ejecutante.

2. El ejecutado podrá intervenir en el procedimiento de tercería con plenitud de derechos procesales y habrá de ser demandado cuando el crédito cuya preferencia alegue el tercerista no conste en un titulo ejecutivo.

Artículo 618.

Efectos de la no contestación.

Si los demandados no contestaran la demanda de tercería de mejor derecho, se entenderá que admiten los hechos alegados en la demanda.

Artículo 619.

Allanamiento y desistimiento del ejecutante. Participación del tercerista de preferencia en los costes de la ejecución.

1. Cuando el crédito del tercerista conste en título ejecutivo, si el ejecutante se allanase a la tercería de mejor derecho, se dictará, sin más trámites, auto ordenando seguir adelante la ejecución para satisfacer en primer término al tercerista, pero no se le hará entrega de cantidad alguna sin haber antes satisfecho al ejecutante las tres quintas partes de las costas y gastos originados por las actuaciones llevadas a cabo a su instancia hasta la notificación de la demanda de tercería.

Si el crédito del tercerista no constase en título ejecutivo, el ejecutado que estuviere personado en la tercería deberá expresar su conformidad o disconformidad con el allanamiento del ejecutante dentro de los cinco días siguientes a aquel en que se le hubiera dado traslado del escrito de allanamiento. Si el ejecutado se mostrase conforme con el allanamiento o dejara transcurrir el plazo sin expresar su disconformidad, se procederá conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior. Cuando el ejecutado se oponga al allanamiento, se dictará auto teniendo por allanado al ejecutante y mandando seguir la tercería con el ejecutado.

2. Si, notificada la demanda de tercería, el ejecutante desistiese de la ejecución, se procederá conforme a lo establecido en el apartado anterior sin necesidad de recabar la conformidad del ejecutado, siempre que el crédito del tercerista constase en título ejecutivo. Si no fuera así, el tribunal dictará auto de desistimiento del proceso de ejecución, y dará por finalizada ésta, salvo que el ejecutado se mostrare de acuerdo en que prosiga para satisfacer el crédito del tercerista.

Artículo 620.

Efectos de la sentencia. Costas de la tercería y participación del tercerista en los costes de la ejecución.

1. La sentencia que se dicte en la tercería de mejor derecho resolverá sobre la existencia del privilegio y el orden en que los créditos deben ser satisfechos en la ejecución en que aquella sentencia recaiga, pero sin prejuzgar otras acciones que a cada uno pudiera corresponder, especialmente las de enriquecimiento.

Asimismo, si la sentencia desestimara la tercería, condenará en todas las costas de ésta al tercerista. Cuando la estimare, las impondrá al ejecutante que hubiera contestado a la demanda y, si el ejecutado hubiera intervenido, oponiéndose también a la tercería, las impondrá a éste, por mitad con el ejecutante, salvo cuando, por haberse allanado el ejecutante, la tercería se hubiera sustanciado sólo con el ejecutado, en cuyo caso las costas se impondrán a éste en su totalidad.

2. Siempre que la sentencia estimase la tercería de mejor derecho, no se entregará al tercerista cantidad alguna procedente la ejecución, mientras no se haya satisfe-

cho al ejecutante las tres quinta partes de las costas causadas en ésta hasta el momento en que recaiga aquella sentencia.

Sección 5ª

De la garantía de la traba de bienes muebles y derechos.

Artículo 621.

Garantías del embargo de dinero, cuentas corrientes y sueldos.

1. Si lo embargado fuera dinero o divisas convertibles, se ingresarán en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones.

2. Cuando se embargaren saldos favorables en cuentas de cualquier clase abiertas en entidades de crédito, ahorro o financiación, el tribunal enviará a la entidad orden de retención de las concretas cantidades que sean embargadas o con el límite máximo a que se refiere el apartado segundo del artículo 588.

3. Si se tratase del embargo de sueldos, pensiones u otras prestaciones periódicas, se ordenará a la persona, entidad u oficina pagadora que los retenga a disposición del tribunal y los transfiera a la Cuenta de Depósitos y Consignaciones.

Artículo 622.

Garantía del embargo de intereses, rentas y frutos.

1. Cuando lo embargado fueran intereses, rentas o frutos de toda clase, se enviará orden de retención a quien deba pagarlos o directamente los perciba, aunque sea el propio ejecutado para que, si fueran intereses, los ingrese a su devengo en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones o, si fueran de otra clase, los retenga a disposición del tribunal.

2. El tribunal sólo acordará mediante providencia la administración judicial en garantía del embargo de frutos y rentas, cuando la naturaleza de los bienes y derechos productivos, la importancia de los intereses, las rentas o los frutos embargados o las circunstancias a que se encuentre el ejecutado razonablemente lo aconsejen.

3. También podrá el tribunal acordar la administración judicial cuando se comprobare que la entidad pagadora o perceptora o, en su caso, el mismo ejecutado, no cumplen la orden de retención o ingreso de los frutos y rentas a que se refiere el apartado primero de este artículo.

Artículo 623.

Garantía del embargo de valores e instrumentos financieros.

1. Si lo embargado fueran valores u otros instrumentos financieros, el embargo se notificará a quien resulte obligado al pago, en caso de que éste debiere efectuarse periódicamente o en fecha determinada, o a la entidad emisora, en el supuesto de que fueran redimibles o amortizables a voluntad del tenedor o propietario de los mismos. A la notificación del embargo se añadirá el requerimiento de que, a su vencimiento o, en el supuesto de no tener vencimiento, en el acto de recibir la notificación, se retenga, a disposición del tribunal, el importe o el mismo valor o instrumento financiero, así como los intereses o dividendos que, en su caso, produzcan.

2. Cuando se trate de valores o instrumentos financieros que coticen en mercados segundarios oficiales, la notificación del embargo se hará al órgano rector a los mismos efectos del párrafo anterior, y, en su caso, el órgano rector lo notificará a la entidad encargada de la compensación y liquidación.

3. Si se embargaren participaciones en sociedades civiles, colectivas, comanditarias, en sociedades de responsabilidad limitada o acciones que no cotizan en mercados secundarios oficiales, se notificará el embargo a los administradores de la sociedad, que deberán poner en conocimiento del tribunal la existencia de pactos de limitación a la libre transmisión de acciones o cualquier otra cláusula estatutaria o contractual que afecte a las acciones embargadas.

Artículo 624.

Diligencia de embargo de bienes muebles. Garantía del embargo.

1. Cuando se hayan de embargar bienes muebles, en el acta de la diligencia de embargo se incluirán los siguientes extremos:

1º Relación de los bienes embargados, con descripción, lo más detallada posible, de su forma y aspecto, características principales, estado de uso y conservación, así como la clara existencia de defectos o taras que pudieran influir en una disminución de su valor. Para ello se utilizarán los medios de documentación gráfica o visual de que el Juzgado disponga o le facilite cualquiera de las partes para su mejor identificación.

2º Manifestaciones efectuadas por quienes hayan intervenido en el embargo, en especial las que se refieran a la titularidad de las cosas embargadas y a eventuales derecho de terceros.

3º Persona a la que se designa depositario y lugar donde se depositan los bienes.

2. Del acta en que conste la diligencia de embargo de bienes muebles se dará copia a las partes.

Artículo 625.

Consideración de efectos o caudales públicos.

Las cantidades de dinero y demás bienes embargados tendrán, desde que se depositen o se ordene su retención, la consideración de efectos o caudales públicos.

Artículo 626.

Depósito judicial. Nombramiento de depositario.

1. Si se embargasen títulos valores u objetos especialmente valiosos o necesitados de especial conservación, podrán depositarse en el establecimiento público o privado que resulte más adecuado.

2. Si los bienes muebles embargados estuvieran en poder de un tercero, se le requerirá mediante providencia para que los conserve a disposición del tribunal y se le nombrará depositario judicial, salvo que el tribunal motivadamente resuelva otra cosa.

3. Se nombrará depositario al ejecutado si éste viniere destinando los bienes embargados a una actividad productiva o si resultaran de difícil o costoso transporte o almacenamiento.

4. En casos distintos de los contemplados en los anteriores apartados o cuando lo considere más conveniente, el tribunal podrá nombrar mediante providencia depositario de los bienes embargados al acreedor ejecutante o bien, oyendo a éste, a un tercero.

El nombramiento podrá recaer en los Colegios de Procuradores,

siempre que dispongan de un servicio adecuado para asumir las responsabilidades legalmente establecidas para el depositario.

5. El embargo de valores representados en anotaciones en cuenta se comunicará al órgano o entidad que lleve el registro de anotaciones en cuenta para que lo consigne en el libro respectivo.

Artículo 627.

Responsabilidades del depositario. Depositarios interinos.

1. El depositario judicial estará obligado a conservar los bienes con la debida diligencia a disposición del Juzgado, a exhibirlos en las condiciones que el Juzgado le indique y a entregarlos a la persona que el tribunal designe.

A instancia de parte o, de oficio, si no cumpliere sus obligaciones, el tribunal mediante providencia podrá remover de su cargo al depositario, designando a otros, sin perjuicio de la responsabilidad penal y civil en que haya podido incurrir el depositario removido.

2. Hasta que se nombre depositario y se le entreguen los bienes, las obligaciones y responsabilidades derivadas del depósito incumbirán, sin necesidad de previa aceptación ni requerimiento, al ejecutado y, si conocieran el embargo, a los administradores, representantes o encargados o al tercero en cuyo poder se encontraron los bienes.

Artículo 628.

Gastos de depósito.

1. Si el depositario fuera persona distinta del ejecutante, del ejecutado y del tercero poseedor del bien mueble objeto del depósito tendrá derecho al reembolso de los gastos ocasionados por el transporte, conservación, custodia, exhibición y administración de los bienes, pudiendo acordarse por el tribunal, mediante providencia, el adelanto de alguna cantidad por el ejecutante, sin perjuicio de su derecho al reintegro en concepto de costas.

El tercero depositario también tendrá derecho a verse resarcido de los daños y perjuicios que sufra a causa del depósito.

2. Cuando las cosas se depositen en entidad o establecimiento adecuados, según lo previsto en el apartado 1 del artículo 626, se fijará por el tribunal, mediante providencia, una remuneración acorde con las tarifas y precios usuales. El ejecutante habrá de hacerse cargo de esta remuneración, sin perjuicio de su derecho al reintegro en concepto de costas.

Sección 6ª.

De la garantía del embargo de inmuebles y de otros bienes susceptibles de inscripción.

Artículo 629.

Anotación preventiva de embargo.

1. Cuando el embargo recaiga sobre bienes inmuebles u otros bienes o derechos susceptibles de inscripción registral, el tribunal, a instancia del ejecutante, librará mandamiento para que se haga anotación preventiva de embargo en el Registro de la Propiedad o anotación de equivalente eficacia en el registro que corresponda. El mismo día de su expedición se remitirá el mandamiento por fax desde el tribunal al Registro de la Propiedad, donde se extenderá el correspondiente asiento de presentación, quedando en suspenso la práctica de la anotación hasta que se presente el documento original en la forma prevista por la legislación hipotecaria.

2. Si el bien no estuviere inmatriculado, o si estuviere inscrito en favor de persona distinta del ejecutado, pero de la que traiga causa el derecho de éste, podrá tomarse anotación preventiva de suspensión de la anotación del embargo, en la forma y con los efectos previstos en la legislación hipotecaria.

Sección 7ª

De la administración judicial.

Artículo 630.

Casos en que procede.

1. Podrá constituirse una administración judicial cuando se embargue alguna empresa o grupo de empresas o cuando se embargaren acciones o participaciones que representen la mayoría del capital social, del patrimonio común o de los bienes o derechos pertenecientes a las empresas, o adscritos a su explotación.

2. También podrá constituirse una administración judicial para la garantía del embargo de frutos y rentas, en los casos previstos en los apartados 2 y 3 del artículo 623.

Artículo 631.

Constitución de la administración. Nombramiento de administrador y de interventores.

1. Para constituir la administración judicial, se citará de comparecencia a las partes y, en su caso, a los administradores de las sociedades, cuando éstas no sean la parte ejecutada, así como a los socios o partícipes cuyas acciones o participaciones no se hayan embargado, al fin de que lleguen a un acuerdo o efectúen las alegaciones y prueba oportunas sobre el nombramiento de administrador, persona que deba desempeñar tal cargo, exigencia o no de caución, forma de actuación, mantenimiento o no de la administración preexistente, rendición de cuentas y retribución procedente.

A los interesados que no comparezcan injustificadamente se les tendrá por conformes con lo acordado por los comparecientes.

En los extremos en que no exista acuerdo o medie oposición de alguna de las partes, el tribunal resolverá, mediante providencia, lo que estime procedente sobre la administración judicial.

2. Si el tribunal acuerda la administración judicial de una empresa o grupo de ellas, deberá nombrar un interventor designado por el titular o titulares de la empresa o empresas embargadas y si sólo se embargare la mayoría del capital social o la mayoría de los bienes o derechos pertenecientes a una empresa o adscritos a su explotación, se nombrarán dos interventores, designados, uno por los efectos mayoritarios, y otro, por los minoritarios.

3. El nombramiento de administrador judicial será inscrito, cuando proceda, en el Registro Mercantil.

Tambien se anotará la administración judicial en el Registro de la Propiedad cuando afectare a bienes inmuebles.

Artículo 632.

Contenido del cargo de administrador.

1. Cuando sustituya a los administradores preexistentes y no se

disponga otra cosa, los derechos, obligaciones, facultades y responsabilidades del administrador judicial serán los que correspondan con carácter ordinario a los sustituidos, pero necesitará autorización judicial para enajenar o gravar participaciones en la empresa o de ésta en otras, bienes inmuebles o cualesquiera otros que por su naturaleza o importancia el órgano judicial hubiere expresamente señalado.

2. De existir interventores designados por los afectados, para la enajenación o gravamen, el administrador los convocará a una comparecencia, de cuyo resultado se dará seguidamente cuenta al tribunal, el cual resolverá mediante providencia.

Artículo 633.

Forma de actuación del administrador.

1. Acordada la administración judicial, se dará inmediata posesión al designado, requiriendo al ejecutado para que cese en la administración que hasta entonces llevara.

2. Las discrepancias que surjan sobre los actos del administrador serán resueltas por el tribunal, mediante providencia, tras oír a los afectados y sin perjuicio del derecho de oponerse a la cuenta final que habrá de rendir el administrador.

3. De la cuenta final justificada que presente el administrador se dará vista a las partes y a los interventores, quienes podrán impugnarla en el plazo de cinco días, prorrogables hasta treinta atendida su complejidad. De mediar oposición se resolverá tras citar a los interesados de comparecencia. El auto que se dicte será recurrible en apelación.

Capítulo IV

Del procedimiento de apremio.

Sección 1ª

Disposiciones generales para la realización de los bienes embargados.

Artículos 634.

Entrega directa al ejecutante.

1. El tribunal entregará directamente al ejecutante, por su valor nominal, los bienes embargados que sean:

1º Dinero efectivo.

2º Saldos de cuentas corrientes y de otras de inmediata disposición.

3º Divisas convertibles, previa conversión, en su caso.

4º Cualquier otro bien cuyo valor nominal coincida con su valor de mercado, o que, aunque inferior, el acreedor acepte la entrega del bien por su valor nominal.

2. Cuando se trate de saldos favorables en cuenta, con vencimiento diferido, el propio tribunal adoptará las medidas oportunas para lograr su cobro, pudiendo designar un administrador cuando fuere conveniente o necesario para su realización.

3. En la ejecución de sentencias que condenen al pago de las cantidades debidas por incumplimiento de contratos de venta a plazos de bienes muebles, si el ejecutante lo solicita, se le hará entrega inmediata del bien o bienes muebles vendidos o financiados a plazos por el valor que resulte de las tablas o índices referenciales de depreciación que se hubieran establecido en el contrato.

Artículo 635.

Acciones y otras formas de participación sociales.

1. Si los bienes embargados fueren acciones, obligaciones u otros valores admitidos a negociación en mercado secundario, se ordenará que se enajenen con arreglo a las leyes que rigen estos mercados.

Lo mismo se hará si el bien embargado cotiza en cualquier mercado reglado o puede acceder a un mercado con precio oficial.

2. Si lo embargado fueren acciones o participaciones societarias de cualquier clase, que no coticen en Bolsa, la realización se hará atendiendo a las disposiciones estatutarias y legales sobre enajenación de las acciones o participaciones y, en especial, a los derechos de adquisición preferente.

A falta de disposiciones especiales, la realización se hará a través de notario o corredor de comercio colegiado.

Artículo 636.

Realización de bienes o derechos no comprendidos en los artículos anteriores.

1. Los bienes o derechos no comprendidos en los artículos anteriores se realizarán en la forma convenida entre las partes e interesados y aprobada por el tribunal, con arreglo a lo previsto en esta Ley.

2. A falta de convenio de realización, la enajenación de los bienes embargados se llevará a cabo mediante alguno de los siguientes procedimientos.

1º Enajenación por medio de persona o entidad especializada, en los casos y en la forma previstos en esta Ley.

2º Subasta judicial.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, una vez embargados los bienes, se practicarán las actuaciones precisas para la subasta judicial de los mismos, que se producirá en el día señalado si antes no se solicita y se ordena, con arreglo a lo previsto en esta Ley, que la realización forzosa se lleve a cabo de manera diferente.

Sección 2ª

Valoración de los bienes embargados.

Artículo 637.

Avalúo de los bienes.

Si los bienes embargados no fueren de aquéllos a que se refieren los artículos 634 y 635, se procederá a su avalúo, a no ser que ejecutante y ejecutado se hayan puesto de acuerdo sobre su valor, antes o durante la ejecución.

Artículo 638.

Nombramiento de perito tasador, recusación e intervención de ejecutante y ejecutado en la tasación.

1. Para valorar los bienes, se designará el perito tasador que corresponda de entre los que presten servicio en la Administración de Justicia. En defecto de éstos, podrá encomendarse la tasación a organismos o servicios técnicos dependientes de las Administraciones públicas que dispongan de personal cualificado y hayan asumido el compromiso de colaborar, a estos efectos, con la Administración de

Justicia y, si tampoco pudiera recurrirse a estos organismos o servicios, se nombrará perito tasador de entre las personas físicas o jurídicas que figuren en una relación, que se formará con las listas que suministren las entidades públicas competentes para conferir habilitaciones para la valoración de bienes, así como los Colegios profesionales cuyos miembros estén legalmente capacitados para dicha valoración.

2. El perito designado por el tribunal podrá ser recusado por el ejecutante y el ejecutado que hubiere comparecido.

Artículo 639

Actuación del perito designado e intervención de las partes y de los acreedores posteriores en la tasación.

1. El nombramiento se notificará al perito designado, quien en el siguiente día lo aceptará, si no concurre causa de abstención que se lo impida.

2. El perito entregará la valoración de los bienes embargados al tribunal en el plazo de ocho días a contar desde la acepción del encargo. Sólo por causas justificadas, que el tribunal señalará mediante providencia, podrá ampliarse este plazo en función de la cuantía o complejidad de la valoración.

3. La tasación de bienes o derechos se hará por su valor de mercado, sin tener en cuenta, en caso de bienes inmuebles, las cargas y gravámenes que pesen sobre ellos, respecto de las cuales se estará a lo dispuesto en el artículo 656.

4. Hasta transcurridos cinco días desde que el perito designado por el tribunal haya entregado la valoración de los bienes, las partes y los acreedores a que se refiere el artículo 658 podrán presentar alegaciones a dicha valoración, así como informes, suscritos por perito tasador, en los que se exprese la valoración económica del bien o bienes objeto del avalúo. En tal caso, el tribunal, a la vista de las alegaciones formuladas y apreciando todos los informes según las reglas de la sana crítica, determinará, mediante providencia, sin ulterior recurso, la valoración definitiva a efectos de la ejecución.

Sección 3ª

Del convenio de realización.

Artículo 640.

Convenio de realización judicialmente aprobado

1. El ejecutante, el ejecutado y quien acredite interés directo en la ejecución podrán pedir al tribunal que convoque una comparecencia con la finalidad de convenir el modo de realización más eficaz de los bienes hipotecados, pignorados o embargados, frente a los que se dirige la ejecución.

2. Si el ejecutante se mostrare conforme a la comparecencia y el tribunal no encontrare motivos razonables para denegarla, la acordará mediante providencia, sin suspensión de la ejecución, convocando a las partes y a quienes conste en el proceso que pudieren estar interesados.

En la comparecencia, a la que podrán concurrir otras personas, por invitación de ejecutante o ejecutado, los asistentes podrán proponer cualquier forma de realización de los bienes sujetos a la ejecución y presentar a persona que, consignando o afianzando, se ofrezca a adquirir dichos bienes por un precio previsiblemente superior al que pudiera lograrse mediante la subasta judicial. También cabrá proponer otras formas de satisfacción del derecho del ejecutante.

3. Si se llegare a un acuerdo entre ejecutante y ejecutado, que no pueda causar perjuicio para tercero cuyos derechos proteja esta Ley, lo aprobará el tribunal mediante auto y suspenderá la ejecución respecto del bien o bienes objeto del acuerdo. También aprobará el acuerdo, con el mismo efecto suspensivo, si incluyere la conformidad de los sujetos, distintos de ejecutante y ejecutado, a quienes afectare.

Cuando el convenio se refiera a bienes susceptibles de inscripción registral será necesaria, para su aprobación, la conformidad de los acreedores y terceros poseedores que hubieran inscrito o anotado sus derechos en el Registro correspondiente con posterioridad al gravamen que se ejecuta.

4. Cuando se acreditare el cumplimiento del acuerdo, se sobreseerá la ejecución respecto del bien o bienes a que se refiriese. Si el acuerdo no se cumpliere dentro del plazo pactado o, por cualquier causa, no se lograse la satisfacción del ejecutante en los términos convenidos, podrá éste pedir que se alce la suspensión de la ejecución y se proceda a la subasta, en la forma prevista en esta ley.

5. Si no se lograse el acuerdo a que se refiere el apartado tercero de este artículo, la comparecencia para intentarlo podrá repetirse, en las condiciones previstas en los dos primeros apartados de este artículo, cuando las circunstancias del caso lo aconsejen, a juicio del tribunal, para la mejor realización de los bienes.

Sección 4ª

De la realización por persona o entidad especializada.

Artículo 641.

Realización por persona o entidad especializada.

1. A petición del ejecutante o del ejecutado con consentimiento del ejecutante y cuando las características del bien embargado así lo aconsejen, el tribunal podrá acordar, mediante providencia, que el bien lo realice persona especializada y conocedora del mercado en que se compran y venden esos bienes y en quien concurran los requisitos legalmente exigidos para operar en el mercado de que se trate.

También podrá acordar el tribunal, cuando así se solicite en los términos previstos en párrafo anterior, que el bien se enajene por medio de entidad especializada pública o privada. Cuando sí se disponga, la enajenación se acomodará a las reglas y usos de la casa o entidad que subasta o enajene, siempre que no sean incompatibles con el fin de la ejecución y con la adecuada protección de los intereses de ejecutante y ejecutado.

2. En los casos del apartado anterior, la persona o entidad especializada deberá prestar caución en la cuantía que el tribunal determine para responder del cumplimiento de encargo. No se exigirá caución cuando la realización se encomiende a una entidad pública.

3. La realización se encomendará a la persona o entidad designada en la solicitud, siempre que reúna los requisitos legalmente exi-

gidos. En la misma resolución se determinarán las condiciones en que deba efectuarse la realización, de conformidad con lo que las partes hubiesen acordado al respecto. A falta de acuerdo, los bienes no podrán ser enajenados por precio inferior al 50 por 100 del avalúo.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando los bienes a realizar sean inmuebles, la determinación de la persona o entidad a la que vaya a confiarse la realización la de las condiciones en que ésta deba efectuarse, será realizada previa comparecencia a la que serán convocadas las partes y quienes conste en el proceso que pudieran estar interesados. El tribunal resolverá por medio de providencia lo que estime procedente, a la vista de las manifestaciones de quienes asistan a la comparecencia, pero no podrá autorizar que la enajenación se realice por precio inferior al 70 por 100 del valor que se haya dado al inmueble con arreglo a lo previsto en el artículo 666, salvo que conste el acuerdo de las partes y de todos los interesados, hayan asistido o no a la comparecencia.

4. Tan pronto como se consume la realización de los bienes se procederá por la persona o entidad correspondiente a ingresar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la cantidad obtenida, descontando los gastos efectuados y lo que corresponda a aquéllas por su intervención. El tribunal deberá aprobar la operación o, en su caso, solicitar las justificaciones oportunas sobre la realización y sus circunstancias. Aprobada la operación se devolverá la caución que hubiese prestado la persona o entidad a la que se haya encomendado la realización.

5. Cuando, transcurridos seis meses desde el encargo, la realización no se hubiera llevado a cabo, el tribunal dictará auto revocando el encargo, salvo que se justifique por la persona o entidad a la que se hubiera efectuado éste que la realización no ha sido posible en el plazo indicado por motivos que no le sean imputables y que, por haber desaparecido ya dichos motivos o por ser previsible su pronta desaparición, el encargo podrá cumplimentarse dentro del plazo que se ofrezca y que no podrá exceder de los siguientes seis meses. Transcurrido este último plazo sin que se hubiere cumplido el encargo, se revocará definitivamente éste.

Revocado el encargo, la caución se aplicará a los fines de la ejecución, salvo que la persona o entidad que la hubiese prestado acredite que la realización del bien no ha sido posible por causas que no le sean imputables.

Artículo 642.

Subsistencia y cancelación de cargas.

1. Las disposiciones de esta Ley sobre subsistencia y cancelación de cargas serán aplicables también cuando, de acuerdo con lo dispuesto en esta sección y en la anterior, se transmita la titularidad de inmuebles hipotecados o embargados.

2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, las enajenaciones que se produzcan con arreglo a lo previsto en los dos artículos anteriores deberán ser aprobadas por el tribunal de la ejecución, mediante providencia, previa comprobación de que la transmisión resulte de la certificación de cargas.

Aprobada la transmisión, se estará a lo dispuesto para la subasta de inmuebles en lo que se refiere a la distribución de las sumas recaudadas, inscripción del derecho del adquirente y mandamiento de cancelación de cargas.

Sección 5ª

De la subasta de los bienes muebles.

Artículo 643.

Preparación de la subasta. Bienes embargados sin valor relevante.

1. La subasta tendrá por objeto la venta de uno o varios bienes o lotes de bienes, según lo que resulte más conveniente para el buen fin de la ejecución. La formación de los lotes corresponderá al Secretario Judicial, previa audiencia de las partes. A tal efecto, antes de anunciar la subasta, se emplazará a las partes por cinco dias para que aleguen lo que tengan por conveniente sobre la formación de lotes para la subasta.

2. No se convocará subasta de bienes o lotes de bienes cuando, según su tasación o valoración definitiva, sea previsible que con su realización no se obtendrá una cantidad de dinero que supere, cuando menos, los gastos originados por la misma subasta.

Artículo 644.

Convocatoria de la subasta.

Una vez justipreciados los bienes muebles embargados, se fijará fecha para la celebración de la subasta, con expresión de la hora y lugar en que haya de celebrarse.

Artículo 645.

Publicidad.

1. A toda subasta se dará publicidad por medio de edictos, que se fijarán en el sitio destacado, público y visible en la sede del tribunal y lugares públicos de costumbre.

Además, a instancia del ejecutante o del ejecutado y si el tribunal lo juzga conveniente, mediante providencia se dará a la subasta la publicidad que resulte razonable, utilizando los medios públicos y privados que sean más adecuados a la naturaleza y valor de los bienes que se pretende realizar.

2. Cada parte estará obligada al pago de los gastos derivados de las medidas que, para la publicidad de la subasta, hubieran solicitado, sin perjuicio de incluir en la liquidación de costas los gastos que, por este concepto, soporte el ejecutante.

Artículo 646.

Contenido de los anuncios.

En los edictos a que se refiere el apartado primero del artículo anterior se incluirá pliego con todas las condiciones de la subasta, generales y particulares, si las hubiere, y cuantos datos y circunstancias sean relevantes para el éxito de la subasta.

El contenido de la publicidad que se realice por otros medios se acomodará a la naturaleza del medio que, en cada caso, se utilice, procurando la mayor economía de coste, y podrá limitarse a los datos precisos para identificar los bienes o lotes de bienes, el valor de tasación de los mismos, su situación posesoria, si fueran inmuebles, conforme a lo dispuesto en el artículo 661, el lugar y fecha de celebración de la subasta y la indicación del lugar o lugares en que se encuentren publicados los edictos.

Artículo 647.

Requisitos para pujar.

Ejecutante licitador.

1. Para tomar parte en la subasta los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos:

1º Identificarse de forma suficiente.

2º Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta.

3º Presentar resguardo de que han depositado en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones o de que han prestado aval bancario por el 20 por 100 del valor de tasación de los bienes. Cuando el licitador realice el depósito con cantidades recibidas en todo o en parte de un tercero, se hará constar así en el resguardo a los efectos de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 652.

2. El ejecutante sólo podrá tomar parte en la subasta cuando existan licitadores, pudiendo mejorar las posturas que se hicieren, sin necesidad de consignar cantidad alguna.

3. Sólo el ejecutante podrá hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparecencia ante el tribunal, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago del precio del remate.

La misma facultad tendrá el ejecutante en los casos en que se solicite la adjudicación de los bienes embargados con arreglo a lo previsto en esta Ley.

Artículo 648.

Posturas por escrito.

Desde el anuncio de la subasta hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito en sobre cerrado y con las condiciones del artículo anterior.

Los sobres se conservarán cerrados por el Secretario Judicial y serán abiertos al inicio del acto de la subasta.

Las posturas que contengan se harán públicas con las demás, surtiendo los mismos efectos que las que se realicen oralmente.

Artículo 649.

Desarrollo y terminación de la subasta.

1. El acto de la subasta, que será presidido por el Secretario Judicial, comenzará con la lectura de la relación de bienes, o, en su caso, de los lotes de bienes y las condiciones especiales de la subasta. Cada lote de bienes se subastará por separado.

2. El Secretario Judicial anunciará en voz alta el bien o lote de bienes que se subasta y las sucesivas posturas que se produzcan.

3. La subasta terminará con el anuncio de la mejor postura y el nombre de quien la haya formulado.

Terminada la subasta, se levantará acta de ella, expresando el nombre de quienes hubieran participado y de las posturas que formularon.

Artículo 650.

Aprobación del remate. Pago. Adjudicación de bienes.

1. Cuando la mejor postura sea igual o superior al 50 por 100 del avalúo, el tribunal, mediante auto, en el mismo día o en el siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. El rematante habrá de consignar el importe de dicha postura, menos el del depósito, en el plazo de diez días y, realizada esta consignación, se le pondrá en posesión de los bienes.

2. Si fuera el ejecutante quien hiciese la mejor postura, igual o superior al 50 por 100 del avalúo, aprobado el remate, se procederá por el Secretario Judicial a la liquidación de lo que se deba por principal e intereses, y notificada esta liquidación, el ejecutante consignará la diferencia, si la hubiere, en el plazo de diez días, a resultas de la liquidación de costas.

3. Si sólo se hicieren posturas superiores al 50 por 100 del avalúo pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio alzado, se harán saber al ejecutante, que, en los cinco días siguientes, podrá pedir la adjudicación de los bienes por el 50 por 100 del avalúo. Si el ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas.

4. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 50 por 100 del avalúo, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 50 por 100 del valor de tasación o que, aun inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

Transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación de los bienes por la mitad de su valor de tasación o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 30 por 100 del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas. Si la mejor postura no cumpliera estos requisitos, el tribunal, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

Cuando el tribunal deniegue la aprobación del remate, se procederá con arreglo a lo dispuesto en el artículo siguiente.

5. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor podrá el deudor librar sus bienes pagando íntegramente lo que se deba al ejecutante por principal, intereses y costas.

Artículo 651.

Subasta sin ningún postor.

Si en el acto de la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación de los bienes por el 30 por 100 del valor de tasación o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciere uso de esa facultad, se procederá al alza-

miento del embargo, a instancia del ejecutado.

Artículo 652.

Destino de los depósitos constituidos para pujar.

1. Aprobado el remate, se devolverán las cantidades depositadas por los postores excepto la que corresponda al mejor postor, la cual se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación, y, en su caso, comparte del precio de la venta.

Sin embargo, si los demás postores lo solicitan, también se mantendrán a disposición del tribunal las cantidades depositadas por ellos, para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda aprobarse el remate en favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas.

2. Las devoluciones que procedan con arreglo a lo establecido en el apartado anterior se harán al postor que efectuó el depósito o a la persona que éste hubiera designado a tal efecto al realizar el ingreso en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones. Si se hubiera efectuado esta designación, la devolución sólo podrá hacerse a la persona designada.

Artículo 653.

Quiebra de la subasta.

1. Si ninguno de los rematantes a que se refiere el artículo anterior consignare el precio en el plazo señalado o si por culpa de ellos dejare de tener efecto la venta, perderán el depósito que hubieran efectuado y se procederá a nueva subasta, salvo que con los depósitos constituidos por aquellos rematantes se pueda satisfacer el capital e intereses del crédito de ejecutante y las costas.

2. Los depósitos de los rematantes que provocaron la quiebra de la subasta se aplicarán a los fines de la ejecución, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 654 y 672, pero el sobrante, si lo hubiere, se entregará a los depositantes. Cuando los depósitos no alcancen a satisfacer el derecho del ejecutante y las costas, se destinarán, en primer lugar, a satisfacer los gastos que origine la nueva subasta y el resto se unirá a las sumas obtenidas en aquélla y se aplicará conforme a lo dispuesto en los artículos 654 y 672. En este último caso, si hubiere sobrante, se entregará al ejecutado hasta completar el precio ofrecido en la subasta y, en su caso, se le compensará de la disminución del precio que se haya producido en el nuevo remate: sólo depués de efectuada esta compensación, se devolverá lo que quedare a los depositantes.

3. Cuando el rematante que hubiera hecho la designación a que se refiere el apartado segundo del artículo anterior deje transcurrir el plazo señalado para el pago del precio de remate sin efectuarlo, la persona designada para recibir la devolución del depósito podrá solicitar que el auto de aprobación del remate se dicte en su favor, consignando simultáneamente la diferencia entre lo depositado y el precio del remate, para lo que dispondrá del mismo plazo concedido al rematante para efectuar el pago, que se contará desde la expiración de éste.

Artículo 654.

Pago al ejecutante y destino del remanente.

1. El precio del remate se entregará al ejecutante a cuenta de la cantidad por la que se hubiere despachado ejecución y, si sobrepasare dicha cantidad, se retendrá el remanente a disposición del tribunal, hasta que se efectúe la liquidación de lo que, finalmente, se deba al ejecutante y del importe de las costas de la ejecución.

2. Se entregará al ejecutado el remanente que pudiere existir una vez finalizada la realización forzosa de los bienes, satisfecho plenamente el ejecutante y pagadas las costas.

Sección 6ª

De la subasta de bienes inmuebles.

Artículo 655.

Ámbito de aplicación de esta sección y aplicación supletoria de las disposiciones de la sección anterior.

1. Las normas de esta sección se aplicarán a la subastas de bienes inmuebles y a las de bienes muebles sujetos a un régimen de publicidad registral similar al de aquéllos.

2. En las subastas a que se refiere el apartado anterior serán aplicables las normas de la subasta de bienes muebles, salvo las especialidades que se establecen en los artículos siguientes.

Artículos 656.

Certificación de domino y cargas.

1. Cuando el objeto de la subasta esté comprendido en el ámbito de esta sección, el tribunal librará mandamiento al Registrador a cuyo cargo se encuentre el Registro de que se trate para que remita al Juzgado certificación en la que consten los siguientes extremos:

1º La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien o derecho gravado.

2º Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien registrable embargado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

2. El Registrador hará constar por nota marginal la expedición de la certificación a que se refiere el apartado anterior, expresando la fecha y el procedimiento a que se refiera.

Artículo 657.

Información de cargas extinguidas o aminoradas.

1. A petición del ejecutante, el tribunal se dirigirá a los titulares de los créditos anteriores que sean preferentes al que sirvió para el despacho de la ejecución para que informen sobre la subsistencia actual del crédito garantizado y su actual cuantía. Los acreedores a quienes se reclame esta información deberán indicar con la mayor precisión si el crédito subsiste o se ha extinguido por cualquier causa y, en caso de subsistir, qué cantidad resta pendiente de pago, la fecha de vencimiento y, en su caso, los plazos y condiciones en que el pago debe efectuarse. Si el crédito estuviera vencido y no pagado, se informará también de los intereses moratorios vencidos y de la cantidad a la que asciendan los intereses que se devenguen por cada día de retraso. Cuando la preferencia resulte de una anotación de embargo anterior, se expresarán la cantidad pendiente de pago por principal e intereses vencidos a la fecha en que se pro-

duzca la información, así como la cantidad a que asciendan los intereses moratorios que se devenguen por cada día que transcurra sin que se efectúe el pago al acreedor y la previsión para costas.

Los oficios que se expidan en virtud de lo dispuesto en el párrafo anterior se entregarán al procurador del ejecutante para que se encargue de su cumplimiento.

2. A la vista de lo que los acreedores a que se refiere el apartado anterior declaren sobre la subsistencia y cuantía actual de sus créditos, el tribunal, a instancia del ejecutante, expedirá los mandamientos que procedan a los efectos previstos en el artículo 144 de la Ley Hipotecaria.

Artículo 658.

Bien inscrito a nombre de persona distinta del ejecutado.

Si de la certificación que expida el registrador resultare que el bien embargado se encuentra inscrito a nombre de persona distinta del ejecutado, el tribunal, oídas las partes personadas, ordenará alzar el embargo, a menos que el procedimiento se siga contra el ejecutado en concepto de heredero de quien apareciere como dueño en el Registro o que el embargo se hubiere trabado teniendo en cuenta tal concepto.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, si la inscripción del dominio a nombre de persona distinta del ejecutado fuera posterior a la anotación del embargo, se mantendrá éste y se estará a lo dispuesto en el artículo 662.

Artículo 659.

Titulares de derechos posteriormente inscritos.

1. El registrador comunicará la existencia de la ejecución a los titulares de derechos que figuren en la certificación de cargas y que aparezcan en asientos posteriores al del derecho del ejecutante, siempre que su domicilio conste en el Registro.

2. A los titulares de derechos inscritos con posterioridad a la expedición de la certificación de dominio y cargas no se les realizará comunicación alguna, pero, acreditando al tribunal la inscripción de su derecho, se les dará intervención en el avalúo y en las demás actuaciones del procedimiento que les afecten.

3. Cuando los titulares de derechos inscritos con posterioridad al gravamen que se ejecuta satisfagan antes del remate el importe del crédito, intereses y costas, dentro del límite de responsabilidad que resulte del Registro, quedarán subrogados en los derechos del actor hasta donde alcance el importe satisfecho. Se harán constar el pago y la subrogación al margen de la inscripción o anotación del gravamen en que dichos acreedores se subrogan y las de sus créditos o derechos respectivos, mediante la presentación en el Registro del acta notarial de entrega de las cantidades indicadas o del oportuno mandamiento judicial, en su caso.

Artículo 660.

Forma de practicarse las comunicaciones.

1. Las comunicaciones a que se refiere el artículo anterior se practicarán en el domicilio que conste en el Registro, por correo o telégrafo con acuse de recibo o por otro medio fehaciente. En la certificación a que se refiere el artículo 656 se expresará haberse remitido esta comunicación.

En el caso de que el domicilio no constare en el Registro o que la comunicación fuese devuelta al Registro por cualquier motivo, el Registro practicará nueva comunicación mediante edicto en el tablón de anuncios del Registro, que se publicará durante un plazo de quince días.

2. La ausencia de las comunicaciones del Registro o los defectos de forma de que éstas pudieran adolecer no serán obstáculo para la inscripción del derecho de quien adquiera el inmueble en la ejecución.

Artículo 661.

Comunicación de la ejecución a arrendatarios y a ocupantes de hecho. Publicidad de la situación posesoria en el anuncio de la subasta.

1. Cuando, por la manifestación de bienes del ejecutado, por indicación del ejecutante o de cualquier otro modo, conste en el procedimiento las existencia e identidad de personas distintas del ejecutado, que ocupen el inmueble embargado, se les notificará la existencia de la ejecución, para que, en el plazo de diez días, presenten al tribunal los títulos que justifiquen su situación.

En el anuncio de la subasta se expresará, con el posible detalle, la situación posesoria del inmueble o que, por el contrario, se encuentra desocupado, si se acreditase cumplidamente esta circunstancia al tribunal de la ejecución.

2. El ejecutante podrá pedir que, antes de anunciarse la subasta, el tribunal declare que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado en la ejecución. La petición se tramitará con arreglo a lo establecido en el apartado 3 del artículo 675 y el tribunal accederá a ella y hará , por medio de auto no recurrible, la declaración solicitada, cuando el ocupante u ocupantes puedan considerarse de mero hecho o sin título suficiente. En otro caso, declarará, también sin ulterior recurso, que el ocupante u ocupantes tienen derecho a permanecer en el inmueble, dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder a futuro adquirente para desalojar a aquéllos.

Las declaraciones a que se refiere el párrafo anterior se harán constar en el anuncio de la subasta.

Artículo 662.

Tercer poseedor.

1. Si antes de que se venda o adjudique en la ejecución un bien inmueble y después de haberse anotado su embargo o de consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, pasare aquel bien a poder de un tercer poseedor, éste, acreditando la inscripción de su título, podrá pedir que se le exhiban los autos en la Secretaría, lo que se acordará sin paralizar el curso del procedimiento, entendiéndose también con él las actuaciones ulteriores.

2. Se considerará, asimismo, tercer poseedor a quien, en el tiempo a que se refiere el apartado anterior, hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada, o bien la nuda propiedad o dominio directo.

3. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o a la adjudicación al acreedor el tercer

poseedor podrá liberar el bien satisfaciendo lo que se deba al acreedor por principal, intereses y costas, dentro de los límites de la responsabilidad a que esté sujeto el bien, y siendo de aplicación, en su caso, lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 613 de esta Ley.

Artículo 663.

Presentación de la titulación de los inmuebles embargados.

En la misma resolución en que se mande expedir certificación de dominio y cargas de los bienes inmuebles embargados, el tribunal podrá, mediante providencia, de oficio o a instancia de parte, requerir al ejecutado para que en el plazo de diez días presente los títulos de propiedad de que disponga, si el bien está inscrito en el Registro.

La presentación de los títulos se comunicará al ejecutante para que manifieste si los encuentra suficientes, o proponga la subsanación de las faltas que en ellos notare.

Artículo 664.

No presentación o inexistencia de títulos.

Si el ejecutado no hubiere presentado los títulos dentro del plazo antes señalado, el tribunal, a instancia del ejecutante, podrá emplear los apremios que estime conducentes para obligarse a que los presente, obteniéndolos, en su caso, de los registros o archivos en que se encuentren, para lo que podrá facultarse al Procurador del ejecutante.

Cuando no existieren títulos de dominio, podrá suplirse su falta por los medios establecidos en el Título VI de la Ley Hipotecaria. Si el tribunal de la ejecución fuera competente para reconocer de las actuaciones judiciales que, a tal efecto, hubieran de practicarse, se llevarán a cabo éstas dentro del proceso de ejecución.

Artículo 665.

Subasta sin suplencia de la falta de títulos.

A instancia del acreedor podrán sacarse los bienes a pública subasta sin suplir previamente la falta de títulos de propiedad, expresando en los edictos esta circunstancia. En tal caso se observará lo prevenido en la regla 5.a del artículo 140 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria.

Artículo 666.

Valoración de inmuebles para su subasta.

1. Los bienes inmueble saldrán a subasta por el valor que resulte de deducir de su avalúo, realizado de acuerdo con lo previsto en los artículos 637 y siguientes de esta Ley, el importe de todas las cargas y derechos anteriores al gravamen por el que se hubiera despachado ejecución cuya preferencia resulte de la certificación registral de dominio y cargas.

Esta operación se realizará por el Secretario Judicial descontando del valor por el que haya sido tasado el inmueble el importe total garantizado que resulte de la certificación de cargas o, en su caso, el que se haya hecho constar en el Registro con arreglo a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 657.

2. Si el valor de las cargas o gravámenes iguala o excede del determinado para el bien, el tribunal alzará el embargo.

Artículo 667.

Anuncio de la subasta.

La subasta se anunciará con veinte días de antelación, cuando menos, al señalado para su celebración.

El señalamiento del lugar, día y hora para la subasta se notificara al ejecutado, con la misma antelación, en el domicilio que conste en el título ejecutivo.

Artículo 668.

Contenido del anuncio de la subasta.

La subasta se anunciará con arreglo a lo previsto en el artículo 646, expresándose en los edictos la identificación de la finca, que se efectuará en forma concisa, la valoración inicial para la subasta, determinada con arreglo a lo dispuesto en el artículo 666 y los extremos siguientes:

1º Que la certificación registral y, en su caso, la titulación sobre el inmueble o inmuebles que se subastan está de manifiesto en la Secretaría.

2º Que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos.

3º Que las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes y que, por el sólo hecho de participar en la subasta, el licitador los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos, si el remate se adjudicare a su favor.

Artículo 669.

Condiciones especiales de la subasta.

1. Para tomar parte en la subasta los postores deberán depositar, previamente, el 30 por 100 del valor que se haya dado los bienes con arreglo a lo establecido en el artículo 666 de esta Ley. El depósito se efectuará conforme a lo dispuesto en el número 3.o del apartado 1 del artículo 647.

2. Por el mero hecho de participar en la subasta se entenderá que los postores aceptan como suficiente la titulación que consta en autos o que no exista titulación y que aceptan asimismo, subrogarse en las cargas anteriores al crédito por el que se ejecuta, en caso de que el remate se adjudique a su favor.

Artículo 670.

Aprobación del remate. Pago.

1. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el tribunal, mediante auto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor. En el plazo de veinte días, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate.

2. Si fuera el ejecutante quien hiciese la mejor postura igual o superior al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, aprobado el remate, se procederá por el Secretario Judicial a la liquidación de lo que se deba por principal, intereses y costas y notificada esta liquidación, el ejecutante consignará la diferencia, si la hubiere.

3. Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficiente, bancarias o hipotecarias, del precio

aplazado, se harán saber al ejecutante quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida. Si el ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

4. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 por 100 del valor de satisfacción del derecho del ejecutante.

Transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por 100 del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas. Si la mejor postura no cumpliera estos requisitos, el tribunal, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor. Cuando el tribunal deniegue la aprobación del remate, se procederá con arreglo a lo dispuesto en el artículo siguiente.

5. Quienes resulte adjudicatario del bien inmueble conforme a lo previsto en los apartados anteriores habrá de aceptar la subsistencia de las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere y subrogarse en la responsabilidad derivada de ellos.

6. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12º del artículo 107 de la Ley Hipotecaria, el Secretario Judicial expedirá inmediatamente testimonio del auto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.

7. En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, podrá el deudor liberar sus bienes pagando íntegramente lo que se deba al ejecutante por principal, intereses y costas.

Artículo 671.

Subasta sin ningún postor.

Si en el acto de la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación de los bienes por el 50 por 100 de su valor de tasación o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

Cuando el acreedor, en el plazo de veinte días, no hiciere uso de esa facultad, se procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.

Artículo 672.

Destino de las sumas obtenidas en la subasta de inmuebles.

1. Se dará al precio del remate el destino previsto en el apartado 1 del artículo 654, pero el remanente, si lo hubiere, se retendrá para el pago de quienes tengan su derecho inscrito o anotado con posterioridad al del ejecutante. Si satisfechos estos acreedores, aún existiere sobrante, se entregará al ejecutado o al tercer poseedor.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio del destino que deba darse al remanente cuando se hubiera ordenado su retención en alguna otra ejecución singular o en cualquier proceso concursal.

2. Cualquier interesado podrá solicitar al tribunal que se requiera a los titulares de créditos posteriores para que, en el plazo de treinta días, acrediten la subsistencia y exigibilidad de sus créditos y presenten liquidación de los mismos.

De las liquidaciones presentadas se dará traslado a quien haya promovido el incidente, para que alegue lo que a su derecho convenga y aporte la prueba documental de que disponga en el plazo de diez días. El tribunal resolverá a continuación, por medio de auto no recurrible, lo que proceda, a los solos efectos de la distribución de las sumas recaudadas en la ejecución y dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder a los acreedores posteriores para hacer valer sus derechos como y contra quien corresponda.

Transcurrido el plazo indicado sin que ningún acreedor haya presentado la liquidación de su crédito, se dará al remanente el destino previsto en el apartado anterior.

Artículo 673.

Subasta simultánea.

Cuando lo aconsejen las circunstancias, y a solicitud de cualquiera de las partes, el tribunal, mediante providencia, podrá ordenar que se anuncie y celebre subasta en forma simultanea en la sede del juzgado ejecutor y, mediante exhorto, en uno o varios Juzgados de distintos partidos judiciales, donde radiquen, total o parcialmente, los bienes inmuebles subastados. En tales casos los postores podrán acudir libremente a cualquiera de las sedes de celebración y el tribunal ejecutor no aprobará el remate hasta conocer, por cualquier medio de comunicación, las posturas efectuadas en todas ellas, citando personalmente a los postores que hubiesen realizado idéntica postura, para que comparezcan ante él a celebrar licitación dirimente entre ellos, si dicho empate no hubiese podido salvarse mediante comunicación telefónica, o de cualquier otra clase, durante la celebración de las subastas simultáneas.

Artículo 674.

Inscripción de la adquisición: título. Cancelación de cargas.

1. Será título bastante para la inscripción en el Registro de la Propiedad el testimonio expedido por el Secretario Judicial, comprensivo del auto de aprobación del remate, de la adjudicación al acreedor o de la transmisión por convenio de realización o por persona o entidad especializada, y en el que se exprese,

en su caso, que se ha consignado el precio así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

El testimonio expresará, en su caso, que el rematante ha obtenido crédito para atender el pago del precio del remate y, en su caso, el depósito previo, indicando los importes financiados y la entidad que haya concedido el préstamo, a los efectos previstos en el artículo 134 de la Ley Hipotecaria.

2. A instancia del adquirente, se expedirá, en su caso, mandamiento de cancelación de la anotación o inscripción del gravamen que haya originado el remate o la adjudicación.

Asimismo, se mandará la cancelación de todas las inscripciones y anotaciones posteriores, incluso las que se hubieran verificado después de expedida la certificación prevenida en el artículo 656, haciéndose constar en el mismo mandamiento que el valor de lo vendido o adjudicado fue igual o inferior al importe total del crédito del actor y, en el caso de haberlo superado, que se retuvo el remanente a disposición de los interesados.

También se expresarán en el mandamiento las demás circunstancias que la legislación hipotecaria exija para la inscripción de la cancelación.

Artículo 675.

Posesión judicial y ocupantes del inmueble.

1. Si el adquirente lo solicitara, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado.

2. Si el inmueble estuviera ocupado, se procederá de inmediato al lanzamiento cuando el tribunal haya resuelto, con arreglo a lo previsto en el apartado 2 del artículo 661, que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él. Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.

Cuando, estando el inmueble ocupado, no se hubiera procedido previamente con arreglo a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 661, el adquirente podrá pedir al tribunal de la ejecución el lanzamiento de quienes, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 661, puedan considerarse ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. La petición deberá efectuarse en el plazo de un año desde la adquisición del inmueble por el rematante o adjudicatario, transcurrido el cual la pretensión de desalojo sólo podrá hacerse valer en el juicio que corresponda.

3. La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a la vista dentro del plazo de diez días en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación.

El tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieren sin justa causa.

4. El auto que resolviere sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

De la administración para pago.

Artículo 676.

Constitución de la administración.

1. En cualquier momento, podrá el ejecutante pedir al tribunal que se le entreguen en administración todos o parte de los bienes embargados para aplicar sus rendimientos al pago del principal, intereses y costas de la ejecución.

2. El tribunal, mediante providencia, acordará la administración para pago cuando la naturaleza de los bienes así lo aconsejare y dispondrá que, previo inventario, se ponga al ejecutante en posesión de los bienes, y que se le dé a conocer a las personas que el mismo ejecutante designe.

Antes de acordar la administración se dará audiencia, en su caso, a los terceros titulares de derechos sobre el bien embargado inscritos o anotados con posterioridad al del ejecutante.

3. El tribunal, a instancia del ejecutante, podrá imponer multas coercitivas al ejecutado o a los terceros que impidan o dificulten el ejercicio de las facultades del administrador, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que aquéllos hubieran podido incurrir.

Artículo 677.

Forma de la administración.

La administración para pago se atendrá a lo que pactaren ejecutante y ejecutado; en ausencia de pacto, se entenderá que los bienes han de ser administrados según la costumbre del país.

Artículo 678.

Rendición de cuentas.

1. El acreedor, salvo que otra cosa acuerde el tribunal o convengan las partes, rendirá cuentas anualmente de la administración para pago al Secretario Judicial. De las cuentas presentadas por el acreedor se dará vista al ejecutado, por plazo de quince días. Si éste formulare alegaciones, se dará traslado de las mismas al ejecutante para que, por plazo de nueve días, manifieste si está o no conforme con ellas.

2. Si no existiere acuerdo entre ellos, se convocará a ambos a una comparecencia en el plazo de cinco días, en la cual se admitirán las pruebas que se propusieren y se consideraren útiles y pertinentes, fijando para practicarlas el tiempo que se estime prudencial, que no podrá exceder de diez días.

Practicada, en su caso, la prueba admitida, el tribunal dictará auto, en el plazo de cinco días, en el que resolverá lo procedente sobre la aprobación o rectificación de las cuentas presentadas.

Artículo 679.

Controversias sobre la administración.

Salvo las controversias sobre rendición de cuentas, todas las demás cuestiones que puedan surgir entre el acreedor y el ejecutado, con motivo de la administración de las fincas embargadas, se sustanciarán por los trámites establecidos para el juicio verbal.

Artículo 680.

Finalización de la administración.

1. Cuando el ejecutante se haya hecho pago de su crédito, intereses y costas con el producto de los bienes administradores, volverán éstos a poder del ejecutado.

2. El ejecutado podrá en cualquier tiempo pagar lo que reste de su deuda, según el último estado de cuenta presentado por el acreedor, en cuyo caso será aquél repuesto inmediatamente en la posesión de sus bienes y cesará éste en la administración, sin perjuicio de rendir su cuenta general en los quince días siguientes, y de las demás reclamaciones a que uno y otro se crean con derecho.

3. Si el ejecutante no lograre la satisfacción de su derecho mediante la administración, podrá pedir al tribunal que se ponga término a éste y que, previa rendición de cuentas, se proceda a la realización forzosa por otros medios.

Capítulo V

De las particularidades de la ejecución sobre bienes hipotecados o pignorados.

Artículo 681.

Procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por prenda o hipoteca.

1. La acción para exigir el pago de deudas garantizadas por prenda o hipoteca podrá ejercitarse directamente contra los bienes pignorados o hipotecados, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en este título, con las especialidades que se establecen en el presente capítulo.

2. Cuando se reclame el pago de deudas garantizadas por hipoteca naval, lo dispuesto en el apartado anterior sólo será aplicable en los dos primeros casos del artículo 39 de la Ley de Hipoteca Naval.

Artículo 682.

Ámbito del presente capítulo.

1. Las normas del presente capítulo sólo serán aplicables cuando la ejecución se dirija exclusivamente contra bienes pignorados o hipotecados en garantía de la deuda por la que se proceda.

2. Cuando se persigan bienes hipotecados, las disposiciones del presente capítulo se aplicarán siempre que, además de lo dispuesto en el apartado anterior, se cumplan los requisitos siguientes:

1ª Que en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta.

2ª Que, en la misma escritura, conste un domicilio, que fijará el deudor, para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones.

En la hipoteca sobre establecimientos mercantiles se tendrá necesariamente por domicilio el local en que estuviere instalado el establecimiento que se hipoteca.

3. El Registrador hará constar en la inscripción de la hipoteca las circunstancias a que se refiere el apartado anterior.

Artículo 683.

Cambio del domicilio señalado para requerimientos y notificaciones.

1. El deudor y el hipotecante no deudor podrán cambiar el domicilio que hubieren designado para la práctica de requerimientos y notificaciones, sujetándose a las reglas siguientes:

1ª Cuando los bienes hipotecados sean inmuebles, no será necesario el consentimiento del acreedor, siempre que el cambio tenga lugar dentro de a misma población que se hubiere designado en la escritura, o de cualquier otra que esté enclavada en el término en que radiquen las fincas y que sirva para determinar la competencia del Juzgado.

Para cambiar ese domicilio a punto diferente de los expresados será necesaria la conformidad del acreedor.

2ª Cuando se trate de hipoteca mobiliaria, el domicilio no podrá ser cambiado sin consentimiento del acreedor.

3ª En caso de hipoteca naval, bastará con poner en conocimiento del acreedor el cambio de domicilio.

2. Los cambios de domicilio a que hace referencia el apartado anterior se harán constar en acta notarial y, en el Registro correspondiente, por nota al margen de la inscripción de la hipoteca.

3. A efectos de requerimientos y notificaciones, el domicilio de los terceros adquirentes de bienes hipotecados será el que aparezca designado en la inscripción de su adquisición. En cualquier momento podrá el tercer adquirente cambiar dicho domicilio en la forma prevista en el número anterior.

Artículo 684.

Competencia.

1. Para conocer de los procedimientos a que se refiere el presente capítulo será competente:

1º Si los bienes hipotecados fueren inmuebles, el Juzgado de Primera Instancia del lugar en que radique la finca y si ésta radicare en más de un partido judicial, lo mismo que si fueren varias y radicaren en diferentes partidos, el Juzgado de Primera Instancia de cualquiera de ellos, a elección del demandante, sin que sean aplicables en este caso las normas sobre sumisión expresa o tácita contenidas en la presente Ley.

2º Si los bienes hipotecados fueren buques, el Juzgado de Primera Instancia al que se hubieran sometido las partes en el título constitutivo de la hipoteca y, en su defecto, el Juzgado del lugar en que se hubiere constituido la hipoteca, el del puerto en que se encuentre el buque hipotecado, el del domicilio del demandado o el del lugar en que radique el Registro en que fue inscrita la hipoteca, a elección del actor.

3º Si los bienes hipotecados fueren muebles, el Juzgado de Primera Instancia al que las partes se hubieran sometido en la escritura de constitución de hipoteca y, en su defecto, el del partido judicial donde ésta hubiere sido inscrita. Si fueren varios los bienes hipotecados e inscritos en diversos Registros, será competente el Juzgado de Primera Instancia de cualquiera de los partidos judiciales correspondientes, a elección del demandante.

4º Si se tratase de bienes pignorados, el Juzgado de Primera Instancia al que las partes se hubieren sometido en la escritura o póliza de constitución de la garantía y, en su defecto, el del lugar en que los bienes se hallen, estén almacenados o se entiendan depositados.

2. El tribunal examinará de oficio su propia competencia territorial.

Artículo 685.

Demanda ejecutiva y documentos que han de acompañarse a la misma.

1. La demanda ejecutiva deberá designarse frente al deudor y, en su caso, frente al hipotecante no deudor o frente al tercer poseedor

de los bienes hipotecados, siempre que este último hubiese acreditado al acreedor la adquisición de dichos bienes.

2. A la demanda se acompañarán el título o títulos de crédito, revestidos de los requisitos que esta Ley exige para el despacho de la ejecución, así como los demás documentos a que se refieren el artículo 550 y, en sus respectivos casos, los artículos 573 y 574 de la presente Ley.

En caso de ejecución sobre bienes hipotecados o sobre bienes en régimen de prenda sin desplazamiento, si no pudiese presentarse el título inscrito, deberá acompañarse con el que se presente certificación del Registro que acredite la inscripción y subsistencia de la hipoteca.

3. A los efectos del procedimiento regulado en el presente capítulo se considerará título suficiente para despachar ejecución el documento privado de constitución de la hipoteca naval inscrito en el Registro conforme a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley de Hipoteca Naval.

4. Para la ejecución de las hipotecas sobre bienes inmuebles constituidas a favor de una Entidad de las que legalmente pueden llegar a emitir cédulas hipotecarias o que, al iniciarse el procedimiento, garanticen créditos y préstamos afectos a una emisión de bonos hipotecarios, bastará la presentación de una certificación del Registro de la Propiedad que acredite la inscripción y subsistencia de la hipoteca. Dicha certificación se completará con cualquier copia autorizada de la escritura de hipoteca, que podrá ser parcial comprendiendo tan solo la finca o fincas objeto de la escritura.

Artículo 686.

Requerimiento de pago.

1. En el mismo auto en que se despache ejecución se mandará que se requiera de pago al deudor y, en su caso, al hipotecante no deudor o al tercer poseedor contra quienes se hubiere dirigido la demanda, en el domicilio que resulte vigente en el Registro.

2. Sin perjuicio de la notificación al deudor del despacho de la ejecución, no se practicará el requerimiento a que se refiere el apartado anterior cuando se acredite haberse efectuado extrajudicialmente el requerimiento o requerimientos, conforme a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 581.

A estos efectos, el requerimiento extrajudicial deberá haberse practicado en el domicilio que resulte vigente en el Registro, bien personalmente si se encontrare en él el deudor, el hipotecante no deudor o el tercer poseedor que haya de ser requerido, o bien al pariente más próximo, familiar o dependiente mayores de catorce años que se hallaren en la habitación del que hubiere de ser requerido y si no se encontrare a nadie en ella, al portero o al vecino más próximo que fuere habido.

Artículo 687.

Depósito de los vehículos de motor hipotecados y de los bienes pignorados.

1. Cuando el procedimiento tenga por objeto deudas garantizadas por prenda o hipoteca de vehículos de motor, se mandará que los bienes pignorados o lo vehículos hipotecados se depositen en poder del acreedor o de la persona que éste designe.

Los vehículos depositados se precintarán y no podrán ser utilizados, salvo que ello no fuere posible por disposiciones especiales, en cuyo caso se nombrará un interventor.

2. El depósito a que se refiere el apartado anterior se acordará en el mismo auto que despache la ejecución, si se hubiere requerido extrajudicialmente de pago al deudor. en otro caso, se ordenará requerir de pago al deudor con arreglo a lo previsto en esta Ley y, si éste no atendiera el requerimiento, se mandará constituir el depósito.

3. Cuando no pudieren ser aprehendidos los bienes pignorados, ni constituirse el depósito de los mismos, no se seguirá adelante el procedimiento.

Artículo 688.

Certificación de dominio y cargas. Sobreseimiento de la ejecución en caso de inexistencia o cancelación de la hipoteca.

1. Cuando la ejecución se siga sobre bienes hipotecados, se reclamará del registrador certificación en la que consten los extremos a que se refiere el apartado 1 del artículo 656 y en la que se exprese, asimismo, que la hipoteca en favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en el Registro.

2. El registrador hará constar por nota marginal en la inscripción de hipoteca que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del procedimiento a que se refiere.

En tanto no se cancele por mandamiento judicial dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas de la propia ejecución.

3. Si de la certificación resultare que la hipoteca en la que el ejecutante funda su reclamación no existe o ha sido cancelada, el tribunal dictará auto poniendo fin a la ejecución. Contra esta resolución podrá interponerse recurso de apelación.

Artículo 689.

Comunicación del procedimiento al titular inscrito y a los acreedores posteriores.

1. Si de la certificación registral apareciere que la persona a cuyo favor resulte practicada la última inscripción de dominio no ha sido requerido de pago en ninguna de las formas notarial o judicial, previstas en los artículos anteriores, se notificará la existencia del procedimiento a aquella personas, en el domicilio que conste en el Registro, para que pueda, si le conviene, intervenir en la ejecución, conforme a lo dispuesto en el artículo 662, o satisfacer antes del remate el importe del crédito y los intereses y costas en la parte que esté asegurada con la hipoteca de su finca.

2. Cuando existan cargas o derechos reales constituidos con posterioridad a la hipoteca que garantiza el crédito del actor, se aplicará lo dispuesto en el artículo 659.

Artículo 690.

Administración de la finca o bien hipotecado.

1. Transcurrido el término de diez días desde el requerimiento de pago o, cuando éste se hubiera efectuado extrajudicialmente, desde el despacho de la ejecución, el acreedor podrá pedir que se le confiera la administración o posesión interina

Centro de Estudios Hipotecarios
BIBLIOTECA
VALENCIA

de la finca o bien hipotecado. El acreedor percibirá en dicho caso las rentas vencidas y no satisfechas, si así se hubiese estipulado, y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito.

A los efectos anteriormente previstos, la administración interina se notificará al ocupante del inmueble, con la indicación de que queda obligado a efectuar al administrador los pagos que debieran hacer al propietario.

Tratándose de inmuebles desocupados, el administrador será puesto, con carácter provisional, en la posesión material de aquéllos.

2. Si los acreedores fuesen más de uno, corresponderá la administración al que sea preferente, según el Registro, y si fueran de la misma prelación podrá pedirla cualquiera de ellos en beneficio común, aplicando los frutos, rentas y productos según determina el apartado anterior, a prorrata entre los créditos de todos los actores.

Si lo pidieran varios de la misma prelación, decidirá el tribunal mediante providencia a su prudente arbitrio.

3. La duración de la administración y posesión interina que se conceda al acreedor no excederá, como norma general, de dos años, si la hipoteca fuera inmobiliaria, y de un año, si fuera mobiliaria o naval. A su término, el acreedor rendirá cuentas de su gestión al tribunal, quien las aprobará, si procediese. Sin este requisito no podrá proseguirse la ejecución.

4. Cuando se siga el procedimiento por deuda garantizada con hipoteca sobre vehículo de motor, sólo se acordará la administración a que se refieren los apartados anteriores si el acreedor que la solicite presta caución suficiente en cualquiera de las formas previstas en el párrafo segundo del apartado 3 del artículo 529.

5. Cuando la ejecución hipotecaria concurra con un proceso concursal, en materia de administración o posesión interina se estará a lo que disponga el tribunal que conozca del proceso concursal, conforme a las normas reguladoras del mismo.

Artículo 691.

Convocatoria de la subasta de bienes hipotecados. Publicidad de la convocatoria.

1. Cumplido lo dispuesto en los artículos anteriores y transcurridos treinta días desde que tuvieron lugar el requerimiento de pago y las notificaciones antes expresadas, se procederá a instancia del actor, del deudor o del tercer poseedor, a la subasta de la finca o bien hipotecado.

2. La subasta se anunciará con veinte días de antelación, por lo menos. El señalamiento del lugar, día y hora para el remate se notificará al deudor, con la misma antelación, en el domicilio que conste en el Registro.

3. Cuando se siga el procedimiento por deudor garantizada con hipoteca sobre establecimiento mercantil el anuncio indicará que el adquirente quedará sujeto a lo dispuesto en la Ley sobre arrendamientos urbanos, aceptando, en su caso, el derecho del arrendador a elevar la renta por cesión del contrato.

4. La subasta de bienes hipotecados, sean muebles o inmuebles, se realizará con arreglo a lo dispuesto en esta Ley para la subasta de bienes inmuebles.

5. En los procesos de ejecución a que se refiere este capítulo podrán utilizarse también la realización mediante convenio y la realización por medio de persona o entidad especializada reguladas en las secciones 3.a y 4.a del capítulo IV del presente título.

Artículo 692.

Pago del crédito hipotecario y aplicación del sobrante.

1. El precio del remate se destinará, sin dilación, a pagar al actor el principal de su crédito, los intereses devengados y las costas causadas, sin que lo entregado al acreedor por cada uno de estos conceptos exceda del límite de la respectiva cobertura hipotecaria; el exceso, si lo hubiere, se depositará a disposición de los titulares de derechos posteriores inscritos o anotados sobre el bien hipotecado. Satisfechos, en su caso, los acreedores posteriores, se entregará el remanente al propietario del bien hipotecado.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando el propietario del bien hipotecado fuera el propio deudor, el precio del remate, en la cuantía que exceda del límite de la cobertura hipotecaria, se destinará al pago de la totalidad de lo que se deba al ejecutante por el crédito que sea objeto de la ejecución, una vez satisfechos, en su caso, los créditos inscritos o anotados posteriores a la hipoteca y siempre que el deudor no se encuentre en situación de suspensión de pagos, concurso o quiebra.

2. Quien se considere con derecho al remanente que pudiera quedar tras el pago a los acreedores posteriores podrá promover el incidente previsto en el apartado 2 del artículo 672.

Lo dispuesto en este apartado y en el anterior se entiende sin perjuicio del destino que deba darse al remanente cuando se hubiera ordenado su retención en alguna otra ejecución singular o en cualquier proceso concursal.

3. En el mandamiento que se expida para la cancelación de la hipoteca que garantizaba el crédito del ejecutante y, en su caso, de las inscripciones y anotaciones posteriores, se expresará, además de lo dispuesto en el artículo 674, que se hicieron las notificaciones a que se refiere el artículo 689.

Artículo 693.

Reclamación limitada a parte del capital o de los intereses cuyo pago deba hacerse en plazos diferentes. Vencimiento anticipado de deudas a plazos.

1. Lo dispuesto en este capítulo será aplicable al caso en que deje de pagarse una parte del capital del crédito o los intereses, cuyo pago deba hacerse en plazos diferentes, si venciere alguno de ellos sin cumplir el deudor su obligación, y siempre que tal estipulación conste inscrita en el Registro.

Si para el pago de alguno de los plazos del capital o de los intereses fuere necesario enajenar el bien hipotecado, y aún quedaren por vencer otros plazos de la obligación, se verificará la venta y se transferirá la finca al comprador con la hipoteca correspondiente a la parte del crédito que no estuviere satisfecha.

2. Podrá reclamarse la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses si se hubiese convenido

el vencimiento total en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes y este convenio constase inscrito en el Registro.

3. En el caso a que se refiere el apartado anterior, el acreedor podrá solicitar que, sin perjuicio de que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda, se comunique al deudor que, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviere vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de demora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte. A estos efectos, el acreedor podrá solicitar que se proceda conforme a lo previsto en el apartado 2 del artículo 578.

Si el bien hipotecado fuese la vivienda familiar, el deudor podrá, por una sola vez, aun sin el consentimiento del acreedor, liberar el bien mediante la consignación de las cantidades expresadas en el párrafo anterior.

Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas en el apartado anterior, se liquidarán las costas y, una vez satisfechas éstas, el tribunal dictará providencia declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante.

Artículo 694.

Realización de los bienes pignorados.

1. Constituido el depósito de los bienes pignorados, se procederá a su realización conforme a lo dispuesto en esta Ley para el procedimiento de apremio.

2. Cuando los bienes pignorados no fueren de aquéllos a que se refiere la sección 1.a del capítulo IV de este Título, se mandará anunciar la subasta conforme a lo previsto en los artículos 645 y siguientes de esta Ley.

El valor de los bienes para la subasta será el fijado en la escritura o póliza de constitución de la prenda y, si no se hubiese señalado, el importe total de la reclamación por principal, intereses y costas.

Artículo 695.

Oposición a la ejecución.

1. En los procedimientos a que se refiere este capítulo sólo se admitirá la oposición del ejecutado cuando se funde en las siguientes causas:

1ª Extinción de la garantía o de la obligación garantizada, siempre que se presente certificación del Registro expresiva de la cancelación de la hipoteca o, en su caso, de la prenda sin desplazamiento, o escritura pública de carta de pago o de cancelación de la garantía.

2ª Error en la determinación de la cantidad exigible, cuando la deuda garantizada sea el saldo que arroje el cierre de una cuenta entre ejecutante y ejecutado.

El ejecutado deberá acompañar su ejemplar de la libreta en la que consten los asientos de la cuenta y sólo se admitirá la oposición cuando el saldo que arroje dicha libreta sea distinto del que resulte de la presentada por el ejecutante.

No será necesario acompañar libreta cuando el procedimiento se refiera al saldo resultante del cierre de cuentas corrientes u operaciones similares derivadas de contratos mercantiles otorgados por entidades de crédito, ahorro o financiación en los que se hubiere convenido que la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en certificación expedida por la entidad acreedora, pero el ejecutado deberá expresar con la debida precisión los puntos en que discrepe de la liquidación efectuada por la entidad.

3ª En caso de ejecución de bienes muebles hipotecados o sobre los que se haya constituido prenda sin desplazamiento, la sujeción de dichos bienes a otra prenda, hipoteca mobiliaria o inmobiliaria o embargo inscritos con anterioridad al gravamen que motive el procedimiento, lo que habrá de acreditarse mediante la correspondiente certificación registral.

2. Formulada la oposición a que se refiere el apartado anterior, se suspenderá la ejecución. El tribunal, mediante providencia, convocará a las partes a una comparecencia, debiendo mediar cuatro días desde la citación; oirá a las partes, admitirá los documentos que se presenten y acordará en forma de auto lo que estime procedente dentro del segundo día.

3. El auto que estime la oposición basada en las causas 1.a y 3.a del apartado 1 de este artículo mandará sobreseer la ejecución; el que estime la oposición basada en la causa 2.a fijará la cantidad por la que haya de seguirse la ejecución.

4. Contra el auto que ordene el sobreseimiento de la ejecución podrá interponerse recurso de apelación.

Fuera de este caso, los autos que decidan la oposición a que se refiere este artículo no serán susceptibles de recurso alguno.

Artículo 696.

Tercerías de dominio.

1. Para que pueda admitirse la tercería de dominio en los procedimientos a que se refiere este capítulo, deberá acompañarse a la demanda título de propiedad de fecha fehaciente anterior a la de constitución de la garantía. Si se tratare de bienes cuyo dominio fuere susceptible de inscripción en algún Registro, dicho título habrá de estar inscrito a favor del tercerista o de su causante con fecha anterior a la de inscripción de la garantía, lo que se acreditará mediante certificación registral expresiva de la inscripción del título del tercerista o de su causante y certificación de no aparecer extinguido ni cancelado en el Registro el asiento de dominio correspondiente.

2. La admisión de la demanda de tercería suspenderá la ejecución respecto de los bienes a lo que se refiera y, si éstos fueren sólo parte de los comprendidos en la garantía, podrá seguir el procedimiento respecto de los demás, si así lo solicitare el acreedor.

Artículo 697.

Suspensión de la ejecución por prejudicialidad penal.

Fuera de los casos a que se refieren los dos artículos anteriores, los procedimientos a que se refiere este capítulo sólo se suspenderán por prejudicialidad penal, cuando se acredite, conforme a lo dispuesto en el artículo 569 de esta Ley, la existencia de causa criminal sobre cualquier hecho de apariencia delictiva que determine la falsedad del título, la invalidez o ilicitud del despacho de la ejecución.

Centro de Estudios Hipotecarios
BIBLIOTECA
VALENCIA

Artículo 698.

Reclamaciones no comprendidas en los artículos anteriores.

1. Cualquier reclamación que el deudor, el tercer poseedor y cualquier interesado puedan formular y que no se halle comprendida en los artículos anteriores, incluso las que versen sobre nulidad del título o sobre el vencimiento, certeza, extinción o cuantía de la deuda, se ventilarán en el juicio que corresponda, sin producir nunca el efecto de suspender ni entorpecer el procedimiento que se establece en el presente capítulo.

La competencia para conocer de este proceso se determinará por las reglas ordinarias.

2. Al tiempo de formular la reclamación a que se refiere el apartado anterior o durante el curso de juicio a que diere lugar, podrá solicitarse que se asegure la efectividad de la sentencia que se dicte en el mismo, con retención del todo o de una parte de la cantidad que, por el procedimiento que se regula en este capítulo, deba entregarse al acreedor.

El tribunal, mediante providencia, decretará esta retención en vista de los documentos que se presenten, si estima bastantes las razones que se aleguen. Si el que solicitase la retención no tuviera solvencia notoria y suficiente, el tribunal deberá exigirle previa y bastante garantía para responder de los intereses de demora y del resarcimiento de cualesquiera otros daños y perjuicios que puedan ocasionarse al acreedor.

3. Cuando el acreedor afiance a satisfacción del tribunal la cantidad que estuviere mandada retener a las resultas del juicio a que se refiere el apartado primero, se alzará la retención.

■

(Viene de la pág. 5)

Leyes de Indias

mejor puedan conseguir la pretensión de sus letras, mandamos, que asimismo puedan conocer de los excesos, que los estudiantes tuvieren en juegos, deshonestidades y distracción de las Escuelas, y los puedan castigar y corregir con prisiones, o como mejor pareciere que conviene, y también puedan corregir y castigar las inobediencias, que los Doctores y Estudiantes tuvieren con los Rectores en no cumplir y mandar sus mandatos en razón de los Estudios, Constituciones y Ordenanzas de ellos, dentro y fuera de las Escuelas. Y en los demás delitos particulares que no toquen a lo susodicho, y los Doctores, Oficiales y Estudiantes cometieren fuera de las Escuelas, conozcan las demás Justicias ordinarias de Lima, o México privativamente. Y concedemos poder y facultad a los Rectores y Vice-Rectores, para que en los casos contenidos en esta nuestra ley, puedan conocer conforme a derecho, leyes de estos Reinos de Castilla, y de las Indias, Estatutos y Constituciones de las dichas Universidades, fulminar y sustanciar los procesos, prender los culpados, sentenciar las causas, imponer penas ordinarias, o arbitrarias, y mandarlas ejecutar conforme a derecho; y si las partes apelaren para ante los Alcaldes del Crimen de Lima, o México, les otorguen las apelaciones, habiendo lugar de derecho, y en los delitos en que se haya de dar pena ordinaria de mutilación de miembro, efusión de sangre, o otra corporal, siendo cometidos dentro de las Escuelas, los Rectores, o Vice-Rectores por su ausencia, puedan solamente prender los delincuentes, hacer información del delito, y remitir el preso con los autos al Juez, que en la causa previniere, y no habiendo prevención, al que los Rectores o Vice-Rectores pareciere. Todo lo cual puedan hacer, no se habiendo prevenido en estas causas por otro nuestro juez. Y mandamos a todas nuestras Justicias Reales, que no perturben, ni impidan a los dichos rectores, o Vice-Rectores la jurisdicción, que por esta ley les concedemos, y la guarden y cumplan, pena de dos mil pesos de oro al que lo contrario hiciere, para nuestra Cámara y Fisco.

D. Felipe Segundo en Aranjuez a 19 de abril de 1.589. Y en el Campillo a 24 de mayo de 1.597.

RESEÑA LEGISLATIVA

* Los epígrafes en negrita y con recuadro se transcriben, total o parcialmente, en las páginas siguientes. En los índices generales se indicará, a continuación del número de la revistilla, con las siglas TT o TP, respectivamente.

RESEÑA LEGISLATIVA
(Hasta BOE/DOGV 21-7-00)

Estado español

NAVARRA — MINISTERIO DE EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE — FACULTAD DE DERECHO.
Orden de 28 jun 2000, (BOE 13 jul), por la que se modifica el plan de estudios conducente a la obtención del título de Licenciado en Derecho, de la Facultad de Derecho, de la Universidad de Navarra.

MINISTERIO DE JUSTICIA — JUBILACIÓN.
Res. de 30 jun 2000, (BOE 14 jul), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se jubila a Don José Bollaín Gómez, Registrador de la Propiedad de Massamagrell, por haber cumplido la edad reglamentaria.

NOMBRAMIENTOS.
Res. de 3 jul 2000, (BOE 14 jul), de la Dirección General de los Registros y del Notariado, por la que se hacen públicos los nombramientos de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles en resolución de concurso número 4 entre aspirantes al Cuerpo.

CONSEJO GENERAL DEL PODER JUDICIAL — CONCURSO MAGISTRADOS.
Corrección de errores de los Acuerdos de 30 may y 27 jun 2000, (BOE 15 jul), de la Comisión Permanente del Consejo General del Poder Judicial, por los que se anuncian concursos para la provisión de determinados cargos judiciales entre miembros de la Carrera Judicial, con categoría de Magistrado.

MINISTERIO DE JUSTICIA — CONCURSO CARRERA FISCAL.
Orden de 6 jul 2000 (BOE 18 jul), sobre resolución de concurso para provisión de destinos en la Carrera Fiscal.

MINISTERIO DE JUSTICIA — SISTEMA PENAL.
Orden de 14 jul 2000 (BOE 19 jul), por la que se crea la Comisión Técnica para el Estudio de la Reforma del sistema de Penas del Código Penal.

MINISTERIO DE HACIENDA — HACIENDAS LOCALES.
Orden de 5 jul 2000 (BOE 19 jul), por la que se determinan los módulos de valoración, a efectos de lo establecido en el apartado tercero del artículo 71 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Comunidades Autónomas

VALENCIA — PUBLICACIÓN DOCTRINA LEGAL.
Resolución (DOGV 13 jul 2000), del presidente del Consejo Jurídico Consultivo de la Comunidad Valenciana, por la que se fia el precio público que ha de percibir el Consejo por la venta de la publicación Doctrina Legal 1999.

VALENCIA — AYUNTAMIENTO DE VALENCIA—REGLAMENTO POLICIA LOCAL.
Información pública de la aprobación definitiva del Reglamento de la Policía Local de Valencia (DOGV 14 jul 2000).

VALENCIA — UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE VALENCIA—DÍAS INHÁBILES.

Res. de 30 jun 2000 (DOGV 17 jul), del Rectorado de la Universidad Politécnica de Valencia, por la que se declara inhábil el mes de agosto de 2000, a los efectos señalados en esta resolución.

VALENCIA — CONSELLERÍA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

Orden de 6 jun 2000 (DOGV 19 jul), de la Consellería de Industria y Comercio, por la que se desarrolla el Decreto 88/1999, de 30 de julio, del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico y Funcional de la Consellería de Industria y Comercio.

VALENCIA — REGLAMENTO RESIDENCIA GENERALITAT VALENCIANA.

Dto. 109/2000, de 18 jul (DOGV 21 jul), del Gobierno Valenciano, por el que aprueba el Reglamento Orgánico y Funcional de la Presidencia de la Generalitat Valenciana y el de la Consellería del Portavoz del Gobierno.

VALENCIA — REGLAMENTO OBRAS PÚBLICAS, URBANISMO Y TRANSPORTES.

Dto 110/2000, de 18 jul, (DOGV 21 jul), del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico y Funcional de la Consellería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes.

VALENCIA — REGLAMENTO CONSELLERÍA DE CULTURA Y EDUCACIÓN.

Dto. 111/2000, de 18 jul, (DOGV 21 jul), del Gobierno Valenciano, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico y Funcional de la Consellería de Cultura y Educación.

VALENCIA — REGLAMENTO CONSELLERÍA DE JUSTICIA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS.

Dto 112/2000, de 18 jul, (DOGV 21 jul), del Gobierno Valenciano, por el que se modifica el Decreto 91/1999, de 30 de julio, del Gobierno Valenciano, por el que se aprobó el Reglamento Orgánico y Funcional de la Consellería de Justicia y Administraciones Públicas.

de derecho
LUNES
4'30
informativa
privado y
registral

Editada por Registradores de la Comunidad Valenciana