

**Articulado a estudiar y reformas TEMA 17 AUX Y TPA. Temas 34 al 38 GPA TL**

**1<sup>a</sup> parte.- Tema 34 GPA. –**

- Ley de Enjuiciamiento Civil (517 al 523) (524 al 537) (538 al 555) (556 al 570)

**2<sup>a</sup> parte.- Tema 35 y 36 GPA. –**

- Ley de Enjuiciamiento Civil (571 al 633) (634 al 642) (643 al 675) (676 al 680)

**3<sup>a</sup> parte.- Tema 37 y 38 GPA. –**

- Ley de Enjuiciamiento Civil (681 al 698) (699 al 720) (721 al 747)

**Reformas 2025**

- Artículo 517 LEC (se modifica punto 2º, 4º, 5º y 7º del apartado 2)
- Artículo 525 LEC (se modifica el apartado 1.1º)
- Artículo 539 LEC
- Artículo 550 LEC (se modifica el apartado 1)
- Artículo 551 LEC (se añade el punto 6º al apartado 2)
- Artículo 565 LEC (se modifica el apartado 1)
- Artículo 608 LEC (se modifica)
- Artículo 622 LEC (se añade un párrafo al apartado 1)
- Artículo 623 LEC (se añade el apartado 4)
- Artículo 629 LEC (se modifica el apartado 1)
- Artículo 636 LEC (se modifica)
- Artículo 640 LEC (se modifica)
- Artículo 641 y 642 (se suprimen)
- Artículo 644 LEC (se modifica)
- Artículo 645 LEC (se modifica el apartado 1)
- Artículo 646 LEC (se modifica el apartado 2)
- Artículo 647 LEC (se modifica)
- Artículo 648 LEC (se modifican las reglas 2<sup>a</sup>, 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> y 6<sup>a</sup>)
- Artículo 649 LEC (se modifica)
- Artículo 650 LEC (se modifica)
- Artículo 651 LEC (se modifica)
- Artículo 652 LEC (se modifica)
- Artículo 653 LEC (se modifica el apartado 1)
- Artículo 654 LEC (se modifica el apartado 3)
- Artículo 655 LEC (se modifica el apartado 1)
- Artículo 655 bis (se suprime)
- Artículo 656 LEC (se modifica el apartado 2º y se añade el 4º)
- Artículo 657 LEC (se modifica los apartados 1 y 3)
- Artículo 667 LEC (se modifica la rúbrica y apartado 1º)
- Artículo 668 LEC (se modifican los apartados 2º y 3º)
- Artículo 669 LEC (se modifican los apartados 1º y 4º)
- Artículo 670 LEC (se modifica)
- Artículo 671 LEC (se modifica)
- Artículo 685 LEC (apartado 2º en parte declarado INCONSTITUCIONAL).
- Artículo 705 LEC (se modifica)
- Artículo 707 LEC

- Artículo 709 LEC (se modifica el apartado 3º)
- Artículo 710 LEC (se modifica el apartado 1º)
- Artículo 727 LEC (se modifica la medida 5ª)
- Artículo 730 LEC (se modifica el apartado 2º)



**LIBRO III.**  
**DE LA EJECUCIÓN FORZOSA Y DE LAS MEDIDAS CAUTELARES.**

**TÍTULO I.**  
**DE LOS TÍTULOS EJECUTIVOS.**

**CAPÍTULO I.**  
**DE LAS SENTENCIAS Y DEMÁS TÍTULOS EJECUTIVOS.**

**Artículo 517.** Acción ejecutiva. Títulos ejecutivos.

1. La acción ejecutiva deberá fundarse en un título que tenga aparejada ejecución.
2. Sólo tendrán aparejada ejecución los siguientes títulos: **GPA (2024)**

**TÍTULOS JUDICIALES**

1. ✓ La sentencia de condena FIRME
2. ✓ **GPA (2022 C-O)** Los laudos o resoluciones arbitrales y los acuerdos de mediación, debiendo ESTOS ÚLTIMOS haber sido \*elevados a escritura pública de acuerdo con la Ley de mediación en asuntos civiles y mercantiles, así como los acuerdos alcanzados por las partes en cualquier otro de los medios adecuados de solución de controversias que igualmente hubieren sido \*elevados a escritura pública
3. ✓ Las resoluciones judiciales que aprueben u homologuen transacciones judiciales y acuerdos logrados en el proceso, acompañadas, si fuere necesario para constancia de su concreto contenido, de los correspondientes testimonios de las actuaciones.

**TÍTULOS NO JUDICIALES**

4. ✓ La copia de la escritura pública matriz que el interesado solicite que se expida con tal carácter
5. ✓ el testimonio expedido por el notario del original de la póliza debidamente conservada en su Libro -Registro o la copia autorizada de la misma, acompañada de la certificación a que se refiere el artículo 572.2 de esta ley
6. ✓ Los títulos al portador o nominativos, legítimamente emitidos, que representen obligaciones vencidas y los cupones, también vencidos, de dichos títulos, siempre que los cupones confronten con los títulos y éstos, en todo caso, con los libros talonarios.  
La protesta de falsedad del título formulada en el acto de la confrontación no impedirá, si ésta resulta conforme, que se despache la ejecución, sin perjuicio de la posterior oposición a la ejecución que pueda formular el deudor alegando falsedad en el título.
7. ✓ Los certificados **no caducados** expedidos por las entidades encargadas de los registros contables respecto de los valores representados mediante anotaciones en cuenta a los que se refiere la Ley del Mercado de Valores siempre que se acompañe copia de la escritura pública de representación de los valores o, en su caso, de la emisión, cuando tal escritura sea necesaria, conforme a la legislación vigente.

Instada y despachada la ejecución, **no caducarán** los certificados a que se refiere el párrafo anterior.

### TÍTULO JUDICIAL

8. ✓ El auto que establezca la cantidad máxima reclamable en concepto de indemnización, dictado en los supuestos previstos por la ley en procesos penales incoados por hechos cubiertos por el Seguro Obligatorio de Responsabilidad Civil derivada del uso y circulación de vehículos de motor.

### TÍTULOS JUDICIALES Y NO JUDICIALES

9. ✓ **TPA (2016) TPA (2000) TPA (2003)** Las demás resoluciones procesales y documentos que, por disposición de esta u otra ley, lleven aparejada ejecución

**Artículo 518.** Caducidad de la acción ejecutiva fundada en sentencia judicial o resolución arbitral.

**AUX (2002) AUX (2003) AUX (2006) AUX (2010) AUX (2017-18) AUX (2022 C-O) TPA (2000) TPA (2003) TPA (2009 incidencias) GPA (2001) GPA (2006) GPA (2015) GPA (2023)** La acción ejecutiva fundada en sentencia, en resolución del Tribunal o del Letrado al servicio Admon de Justicia que apruebe una transacción judicial o un acuerdo alcanzado en el proceso o en resolución arbitral o en acuerdo de mediación, CADUCARÁ si no se interpone la correspondiente demanda ejecutiva dentro de los CINCO AÑOS siguientes a la firmeza de la sentencia o resolución.

**Artículo 519.** Acción ejecutiva de consumidores y usuarios fundada en sentencia de condena sin determinación individual de los beneficiados. Extensión de efectos de sentencias dictadas en procedimientos en los que se hayan ejercitado acciones individuales relativas a condiciones generales de la contratación

**CASO 1 (CONSUMIDORES Y USUARIOS QUE NO HAN SIDO DETERMINADOS EN LA SENTENCIA)** Cuando las sentencias de condena a que se refiere la regla primera del artículo 221 NO hubiesen determinado los consumidores o usuarios individuales beneficiados por aquélla, el tribunal competente para la ejecución, a solicitud de uno o varios interesados y CON AUDIENCIA DEL DEMANDADO, dictará auto en el que resolverá si, según los datos, características y requisitos establecidos en la sentencia, reconoce a los solicitantes como beneficiarios de la condena. Con testimonio de este auto, los sujetos reconocidos podrán instar la ejecución. El Ministerio Fiscal podrá instar la ejecución de la sentencia en beneficio de los consumidores y usuarios afectados.

**CASO 2 (ACCIÓN INDIVIDUAL IMPUGNANDO CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN -verbal-)** Sin perjuicio de que se pueda optar por acudir a un procedimiento declarativo, en el caso de las demandas referidas en el artículo 250.1.14.º, los efectos de una sentencia que reconozca una situación jurídica individualizada y que, de haberse dictado en primera instancia, hubiera adquirido firmeza tras haber sido recurrida ante la Audiencia Provincial, PODRÁ EXTENDERSE a otras cuando concurren las siguientes circunstancias:

- a) ✓ Que los interesados se encuentren en IDÉNTICA SITUACIÓN jurídica que los favorecidos por el fallo.
- b) ✓ Que se trate del MISMO DEMANDADO, o quien le sucediera en su posición.
- c) ✓ Que **NO** sea preciso realizar un CONTROL DE TRANSPARENCIA de la cláusula NI valorar la existencia de VICIOS EN EL CONSENTIMIENTO del contratante.

d) ✓ Que las condiciones generales de contratación tengan IDENTIDAD SUSTANCIAL con las conocidas en la sentencia cuyos efectos se pretenden extender.

e) ✓ Que el órgano jurisdiccional sentenciador o competente para la ejecución de la sentencia cuyos efectos se pretende extender fuera también COMPETENTE, por razón del TERRITORIO, para conocer de la pretensión.

En estos casos, la solicitud se planteará por medio de  ESCRITO en el que se indicará el número de procedimiento en el que se hubiera dictado la sentencia cuyos efectos se pretende extender, la concreta pretensión que podrá ser de anulación, de cantidad o ambas, la identidad de la situación jurídica y un número de cuenta bancaria en la que, eventualmente, puedan realizarse ingresos, acompañando en su caso la documentación en que funde su petición. Esta solicitud deberá formularse EN EL PLAZO MÁXIMO DE UN AÑO desde la firmeza de la sentencia cuyos efectos se pretende extender.

3. **CASO 1 Y CASO 2.** De la solicitud y sus documentos se dará traslado por DIEZ DÍAS a la parte condenada en el procedimiento previo en el que se hubiera dictado la sentencia cuya extensión de efectos se pretende, que podrá ALLANARSE U OPONERSE. A dicho escrito deberá acompañar la documentación en que funde su oposición o identificarla si ya obrara en autos. Si no se respondiere en plazo, se entenderá que muestra conformidad con la solicitud.

4. **CASO 1 Y CASO 2.** Sin más trámite, en los CINCO DÍAS SIGUIENTES SE DICTARÁ AUTO accediendo en todo o en parte a la solicitud de extensión de efectos, fijándose, en su caso, la cantidad debida, o rechazándola, sin que se pueda reconocer una situación jurídica distinta a la definida en la sentencia firme de que se trate. Si el auto ✓ accede total o parcialmente y hubiera habido oposición, se estará a la regulación sobre imposición de costas procesales prevista en el artículo 394. X Si se rechaza la solicitud de extensión de efectos no se hará pronunciamiento condenatorio sobre las costas, sin perjuicio de poder acudir al juicio declarativo que proceda.

5. **TPA (2023)** El auto que resuelva extender efectos en todo o en parte, o que deniegue la extensión, será susceptible de recurso de APELACIÓN, el cual será de tramitación PREFERENTE.

6. Si en el término previsto en el artículo 548 no se cumpliera voluntariamente realizando el ingreso en la cuenta designada por el solicitante, la parte interesada podrá instar la ejecución del auto que acuerde la extensión de efectos, para lo que servirá de título ejecutivo el testimonio del auto que acuerde la extensión de efectos

**Artículo 520.** Acción ejecutiva basada en títulos no judiciales ni arbitrales.

1. **TPA (2009) TPA (2009 incidencias) GPA (2020-21-22)** Cuando se trate de los títulos ejecutivos (NO JUDICIALES) previstos en los números 4, 5, 6 y 7 del apartado 2 del [artículo 517](#), sólo podrá despacharse ejecución por cantidad determinada que exceda de 50.000 pesetas (300 euros):

1. En dinero efectivo.
2. En moneda extranjera convertible, siempre que la obligación de pago en la misma esté autorizada o resulte permitida legalmente.
3. En cosa o especie computable en dinero.

2. El límite de cantidad señalado en el apartado anterior podrá obtenerse mediante la adición de varios títulos ejecutivos de los previstos en dicho apartado.

**Artículo 521.** Sentencias meramente declarativas y sentencias constitutivas.

1. **AUX (2001) AUX (2003) AUX (2011) TPA (2017-18 incidencias)**  NO se despachará ejecución de las sentencias meramente declarativas ni de las constitutivas.
2. Mediante su certificación y, en su caso, el mandamiento judicial oportuno, las sentencias constitutivas firmes podrán permitir inscripciones y modificaciones en Registros públicos, sin necesidad de que se despache ejecución.
3. **Cuando una sentencia constitutiva contenga también pronunciamientos de condena**, éstos se ejecutarán del modo previsto para ellos en esta Ley.
- 4.- Las sentencias firmes dictadas en acciones colectivas (j. ordinario) o individuales (j. verbal) por las que se declare la nulidad, cesación o retractación en la utilización de condiciones generales abusivas, se remitirán DE OFICIO por el órgano judicial al Registro de Condiciones Generales de la Contratación, para su inscripción

**Artículo 522.** Acatamiento y cumplimiento de las sentencias constitutivas. Solicitud de actuaciones judiciales necesarias.

1. Todas las personas y autoridades, especialmente las encargadas de los Registros públicos, deben acatar y cumplir lo que se disponga en las sentencias constitutivas y atenerse al estado o situación jurídicos que surja de ellas, **salvo que** existan obstáculos derivados del propio Registro conforme a su legislación específica.
2. **Quienes hayan sido parte** en el proceso o acrediten interés directo y legítimo podrán pedir al tribunal las actuaciones precisas para la eficacia de las sentencias constitutivas y para vencer eventuales resistencias a lo que dispongan.

**CAPÍTULO II.**  
**DE LOS TÍTULOS EJECUTIVOS EXTRANJEROS.**

**Artículo 523.** Fuerza ejecutiva en España. Ley aplicable al procedimiento.

1. **AUX (2024 incidencias)** Para que las sentencias firmes y demás títulos ejecutivos extranjeros lleven aparejada ejecución en España se estará a lo dispuesto en los Tratados internacionales y a las disposiciones legales sobre cooperación jurídica internacional.
2. En todo caso, la ejecución de sentencias y títulos ejecutivos extranjeros se llevará a cabo en España conforme a las disposiciones de la presente Ley, salvo que se dispusiere otra cosa en los Tratados internacionales vigentes en España.

**TÍTULO II.**  
**DE LA EJECUCIÓN PROVISIONAL DE RESOLUCIONES JUDICIALES.**  
**CAPÍTULO I.**  
**DE LA EJECUCIÓN PROVISIONAL: DISPOSICIONES GENERALES.**

**Artículo 524.** Ejecución provisional: demanda y contenido.

1. **La ejecución provisional** se instará por DEMANDA O SIMPLE SOLICITUD, según lo dispuesto en el artículo 549 de la presente Ley.
2. **TPA (2016)** La ejecución provisional de sentencias de condena, que no sean firmes, se despachará y llevará a cabo, del mismo modo que la ejecución ordinaria, por el tribunal competente para la primera instancia.
3. En la ejecución provisional de las sentencias de condena, las partes dispondrán de los mismos derechos y facultades procesales que en la ordinaria.
4. **(?)** Mientras no sean firmes, o aun siéndolo, **(?)** no hayan transcurrido los plazos indicados por esta Ley para ejercitarse la acción de rescisión de la sentencia dictada en rebeldía, SOLO procederá la ANOTACIÓN PREVENTIVA de las sentencias que dispongan o permitan la inscripción o la cancelación de asientos en Registros públicos.
5. **AUX (2016) TPA (2023)** La ejecución provisional de las sentencias en las que se tutelen derechos fundamentales tendrá carácter preferente.

**Artículo 525.** Sentencias no provisionalmente ejecutables. IMPORTANTE

1. **AUX (2010) GPA (2003) GPA (2009) (2013) GPA (2016 incidencias II)** **X NO** serán en ningún caso susceptibles de ejecución provisional:

1. Las sentencias dictadas en los procesos sobre paternidad, maternidad, filiación, nulidad de matrimonio, separación y divorcio, capacidad y estado civil, así como sobre las medidas relativas a la restitución o retorno de menores en los supuestos de sustracción internacional y derechos honoríficos, **SALVO** los pronunciamientos que regulen las obligaciones y relaciones **€** patrimoniales relacionadas con lo que sea objeto principal del proceso.
2. Las sentencias que condene a emitir una declaración de voluntad.
3. **AUX (2006) GPA (2006)** Las sentencias que declaren la nulidad o caducidad de títulos de propiedad industrial.

2. **X TAMPOCO** procederá la ejecución provisional de las sentencias extranjeras no firmes, salvo que expresamente se disponga lo contrario en los Tratados internacionales vigentes en España.
3. **X NO** procederá la ejecución provisional de los pronunciamientos de carácter **€** indemnizatorio de las sentencias que declaren la vulneración de los derechos al honor, a la intimidad personal y familiar y a la propia imagen.

## CAPÍTULO II.

DE LA EJECUCIÓN PROVISIONAL DE SENTENCIAS DE CONDENA DICTADAS EN PRIMERA INSTANCIA.

### SECCIÓN I. DE LA EJECUCIÓN PROVISIONAL Y DE LA OPOSICIÓN A ELLA.

**Artículo 526.** Ejecución provisional de las sentencias de condena en primera instancia. Legitimación.

**GPA (2017-18)** Salvo en los casos a que se refiere el artículo anterior, quien haya obtenido un pronunciamiento a su favor en sentencia de condena dictada en primera instancia podrá, sin simultánea prestación de caución, pedir y obtener su ejecución provisional conforme a lo previsto en los artículos siguientes.

**Artículo 527.** Solicitud de ejecución provisional, despacho de ésta y recursos.

1. **TPA (2017-18 incidencias) TPA (2024)** La ejecución provisional podrá pedirse en cualquier momento desde la notificación de la resolución en que se tenga por interpuesto el recurso de apelación, o en su caso, desde el traslado a la parte apelante del escrito del apelado adhiriéndose al recurso, y siempre antes de que haya recaído sentencia en éste.

2. (CASO 1) Cuando se solicite la ejecución provisional después de haberse remitido los autos al Tribunal competente para resolver la apelación, EL SOLICITANTE deberá obtener previamente de este TESTIMONIO de lo que sea necesario para la ejecución y acompañar dicho testimonio a la solicitud.

(CASO 2) Si la ejecución provisional se hubiere solicitado antes de la remisión de los autos a que se refiere el párrafo anterior, EL LETRADO DE LA ADMON DE JUSTICIA expedirá el TESTIMONIO antes de hacer la remisión.

3. Solicitudada la ejecución provisional, el tribunal la despachará salvo que se trate de sentencia comprendida en el artículo 525 o que no contuviere pronunciamiento de condena en favor del solicitante.

4. **GPA (2000)** Contra el auto que deniegue la ejecución provisional se dará RECURSO DE APELACIÓN, que se tramitará y resolverá con carácter preferente.

**GPA (2020-21-22) GPA (2020-21-22 incidencias)** Contra el auto que despache la ejecución provisional no se dará recurso alguno, sin perjuicio de la oposición que pueda formular el ejecutado conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente.

5. (PLAZO DE CUMPLIMIENTO VOLUNTARIO PARA EVITAR COSTAS) No serán a cargo del ejecutado las costas del proceso de ejecución provisional siempre y cuando hubiese cumplido con lo dispuesto en el auto que despachó la ejecución dentro del plazo de VEINTE DÍAS desde que le fue notificado

**Artículo 528.** Oposición a la ejecución provisional y a actuaciones ejecutivas concretas.

1. El ejecutado sólo podrá oponerse a la ejecución provisional una vez que ésta haya sido despachada.

2. La oposición a la ejecución provisional podrá fundarse únicamente, y sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4 de este artículo, en las siguientes causas:



1. En todo caso, haberse despachado la ejecución provisional con infracción del artículo anterior.



2. Si la sentencia fuese de **condena no dineraria**, **resultar imposible o de extrema dificultad**, atendida la naturaleza de las actuaciones ejecutivas, (1) restaurar la situación anterior a la ejecución provisional o (2) compensar económicamente al ejecutado mediante el resarcimiento de los daños y perjuicios que se le causaren, si aquella sentencia fuese revocada.



3. Si la sentencia fuese de **condena dineraria**, el ejecutado **X NO PODRÁ OPONERSE** a la ejecución provisional, sino **✓ únicamente a actuaciones ejecutivas concretas** del procedimiento de apremio, cuando entienda que dichas actuaciones causaren una situación absolutamente imposible de restaurar o de compensar económicamente mediante el resarcimiento de daños y perjuicios.

Al formular esta oposición a medidas ejecutivas concretas, el ejecutado habrá de indicar (1) otras medidas o actuaciones ejecutivas que sean posibles y no provoquen situaciones similares a las que causaría, a su juicio, la actuación o medida a la que se opone, así como (2) ofrecer caución suficiente para responder de la demora en la ejecución, si las medidas alternativas no fuesen aceptadas por el tribunal y el pronunciamiento de condena dineraria resultare posteriormente confirmado.

Si el ejecutado no indicara medidas alternativas ni ofreciese prestar caución, no procederá en ningún caso la oposición a la ejecución y así se decretará de inmediato por el Letrado al servicio Admon de Justicia. Contra dicho decreto cabrá recurso directo de revisión que no producirá efectos suspensivos.

4. (SUPUESTOS GENERALES DE OPOSICIÓN A LA PROVISIONAL) Además de las causas citadas en los apartados que preceden, la oposición podrá estar fundada en el pago o cumplimiento de lo ordenado en la sentencia, que habrá de justificarse documentalmente, así como en la existencia de pactos o transacciones que se hubieran convenido y documentado en el proceso para evitar la ejecución provisional. Estas causas de oposición se tramitarán conforme a lo dispuesto para la ejecución ordinaria o definitiva.

**Artículo 529.** Sustanciación de la oposición a la ejecución provisional o a actuaciones ejecutivas concretas.

**PLAZOS: 5 DÍAS PARA OPONERSE A LA EJ. PROVISIONAL Y 5 DÍAS PARA IMPUGNAR DICHA OPOSICIÓN  
EN EJ. DEFINITIVA: 10 DÍAS PARA OPONERSE Y 5 DÍAS PARA IMPUGNAR DICHA OPOSICIÓN**

1. ➤ **GPA (2015) GPA (2017-18 incidencias) GPA (2020-21-22 incidencias)** El escrito de oposición a la ejecución provisional habrá de presentarse al tribunal de la ejecución dentro de los CINCO DÍAS siguientes al de la notificación de la resolución que acuerde el despacho de ejecución o las actuaciones concretas a que se oponga.

2. ➤ Del escrito de oposición a la ejecución y de los documentos que se acompañen se dará traslado al ejecutante y a quienes estuvieren personados en la ejecución provisional, para que manifiesten y acrediten, en el plazo de CINCO DÍAS, lo que consideren conveniente.

3. (CASOS EN QUE SE ALEGUE LA IMPOSIBLE O EXTREMA DIFICULTAD) Si se tratase de ejecución provisional de sentencia de condena no dineraria y se hubiere alegado la causa segunda del apartado 2

del artículo 528, de oposición a la ejecución provisional, el que la hubiere solicitado, (1) además de impugnar cuanto se haya alegado de contrario, podrá (2) ofrecer caución suficiente para garantizar que, en caso de revocarse la sentencia, se restaurará la situación anterior o, de ser esto imposible, se resarcirán los daños y perjuicios causados.

**TPA (2015)** La caución podrá constituirse en dinero efectivo, mediante aval solidario de duración indefinida y pagadero a primer requerimiento emitido por entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca o por cualquier otro medio que, a juicio del tribunal, garantice la inmediata disponibilidad, en su caso, de la cantidad de que se trate.

**Artículo 530.** Decisión sobre la oposición a la ejecución provisional y a medidas ejecutivas concretas. Irrecurribilidad.

1. (OPOSICIÓN BASADA EN DEFECTOS GENERALES DE FORMA Y PLAZOS) Cuando se estime la oposición fundada en la causa primera del apartado 2 del artículo 528 la oposición a la ejecución provisional se resolverá mediante auto en el que se declarará (1) no haber lugar a que prosiga dicha ejecución provisional, (2) alzándose los embargos y trabas y las medidas de garantía que pudieran haberse adoptado.

RESUMEN, si se estima

- No ha lugar a que siga la ejecución provisional
- Se alzan los embargos y medidas de garantía

2. (RESOLUCIÓN DE LA OPOSICIÓN EN PROVISIONAL NO DINERARIA CASOS DE IMPOSIBLE O DIFÍCIL RESTAURACIÓN) Si la oposición se hubiese formulado en caso de ejecución provisional de condena no dineraria, cuando el tribunal estimare que, de revocarse posteriormente la condena, sería imposible o extremadamente difícil restaurar la situación anterior a la ejecución provisional o garantizar el resarcimiento mediante la caución que el solicitante se mostrase dispuesto a prestar, dictará auto (1) dejando en suspenso la ejecución, **PERO** subsistirán los embargos y las medidas de garantía adoptadas y se adoptarán las que procedieren, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 700.

RESUMEN, si se estima

- No ha lugar a que siga la ejecución provisional
- SUBSISTEN los embargos y medidas de garantía

3. (RESOLUCIÓN DE LA OPOSICIÓN EN PROVISIONAL DINERARIA, ACTIVIDADES CONCRETAS) Cuando, siendo dineraria la condena, la oposición se hubiere formulado respecto de actividades ejecutivas concretas, se estimará dicha oposición si el tribunal considerara posibles y de eficacia similar las actuaciones o medidas alternativas indicadas por el provisionalmente ejecutado O si, habiendo éste ofrecido caución que se crea suficiente para responder de la demora en la ejecución, el tribunal apreciare que concurre en el caso una absoluta imposibilidad de restaurar la situación anterior a la ejecución o de compensar económicamente al ejecutado provisionalmente mediante ulterior resarcimiento de daños y perjuicios, en caso de ser revocada la condena.

Es decir, se estima la oposición si:

- el Tribunal considera posible y de eficacia similar las medidas alternativas del ejecutado
- O si, ofrecida caución, fuese suficiente

La estimación de esta oposición únicamente determinará que (1) se deniegue la realización de la concreta actividad ejecutiva objeto de aquélla, (2) prosiguiendo el procedimiento de apremio según lo previsto en la presente Ley.

**RESUMEN**, si se estima

- No ha lugar a que siga la concreta actividad ejecutiva
- continúa la ejecución con normalidad sin dichas medidas

4. Contra el auto que decida sobre la oposición a la ejecución provisional o a medidas ejecutivas concretas NO CABRÁ RECURSO ALGUNO.

\*Recuerda que en ej. definitiva, este auto es recurrible en apelación\*

**Artículo 531.** Suspensión de la ejecución provisional en caso de condenas dinerarias.

**TPA (2017-18 incidencias)** El Letrado al servicio Admon de Justicia ⊖ SUSPENDERÁ MEDIANTE DECRETO la ejecución provisional de pronunciamientos de condena al pago de cantidades de dinero líquidas cuando el ejecutado pusiere a disposición del Juzgado, para su entrega al ejecutante, sin perjuicio de lo dispuesto en la sección siguiente, la cantidad a la que hubiere sido condenado, más los intereses correspondientes y las costas por los que se despachó ejecución. Liquidados aquéllos y tasadas éstas, se decidirá por el Letrado al servicio Admon de Justicia responsable de la ejecución provisional sobre la continuación o el archivo de la ejecución. El decreto dictado al efecto será susceptible de recurso directo de revisión ante el Tribunal que hubiera autorizado la ejecución.

## SECCIÓN II. DE LA REVOCACIÓN O CONFIRMACIÓN DE LA SENTENCIA PROVISIONALMENTE EJECUTADA.

**Artículo 532.** Confirmación de la resolución provisionalmente ejecutada.

✓ Si se dictase sentencia que confirme los pronunciamientos provisionalmente ejecutados, la ejecución continuará si aun no hubiera terminado, salvo desistimiento expreso del ejecutante.

✗ Si la sentencia confirmatoria no fuera susceptible de recurso o no se recurriese, la ejecución, salvo desistimiento, seguirá adelante como DEFINITIVA.

**Artículo 533.** Revocación de condenas al pago de cantidad de dinero.

1. (✗ REVOCACIÓN TOTAL DE DINERARIAS) **GPA (2024 incidencias)** Si el pronunciamiento provisionalmente ejecutado fuere de condena al pago de dinero y se revocara TOTALMENTE, (1) se SOBRESEERÁ por el Letrado al servicio Admon de Justicia la ejecución provisional y (2) el ejecutante deberá DEVOLVER la cantidad que, en su caso, hubiere percibido, reintegrar al ejecutado las costas de la ejecución provisional que éste hubiere satisfecho y (3) RESARCIRLE de los daños y perjuicios que dicha ejecución le hubiere ocasionado.

2. (✗ REVOCACIÓN PARCIAL DE DINERARIAS) **GPA (2009)** Si la revocación de la sentencia fuese PARCIAL, sólo se devolverá la diferencia entre la cantidad percibida por el ejecutante y la que resulte de la confirmación parcial, con el incremento que resulte de aplicar a dicha diferencia, anualmente, desde el momento de la percepción, el tipo del interés legal del dinero

3. Si la sentencia revocatoria no fuera firme, la percepción de las cantidades e incrementos previstos en los apartados anteriores de este artículo, podrá pretenderse por vía de apremio ante el tribunal que hubiere sustanciado la ejecución provisional. La liquidación de los daños y perjuicios se hará según lo dispuesto en los artículos 712 y siguientes de esta Ley.

El obligado a devolver, reintegrar e indemnizar podrá oponerse a actuaciones concretas de apremio, en los términos del apartado 3 del artículo 528.

**Artículo 534.** Revocación en casos de condenas NO DINERARIAS.

1. (REVOCACIÓN DE SENTENCIAS QUE CONDENARON A ENTREGAR BIENES) Si la resolución provisionalmente ejecutada que se revocase hubiere condenado a la entrega de un bien determinado, (1) se RESTITUIRÁ éste al ejecutado, en el concepto en que lo hubiere tenido, (2) más LAS RENTAS, FRUTOS O PRODUCTOS, o el VALOR PECUNIARIO de la utilización del bien.

**TPA (2016)** Si la restitución fuese imposible, de hecho o de derecho, el ejecutado podrá pedir que se le indemnicen los daños y perjuicios, que se liquidarán por el procedimiento establecido en los artículos 712 y siguientes.

2. (REVOCACIÓN DE SENTENCIAS QUE CONDENA A HACER) se revocara una resolución que contuviese condena a hacer y éste hubiese sido realizado, se podrá pedir que (1) se DESHAGA lo hecho y que (2) se INDEMNICEN los daños y perjuicios causados.

3. Para la restitución de la cosa, la destrucción de lo mal hecho o la exacción de daños y perjuicios, previstas en los apartados anteriores, procederá, en caso de que la sentencia revocatoria no sea firme, la vía de ejecución ante el tribunal competente para la provisional.

4. En los casos previstos en los apartados anteriores, el obligado a restituir, deshacer o indemnizar podrá oponerse, dentro de la vía de ejecución, con arreglo a lo previsto en el artículo 528 de esta Ley.

### CAPÍTULO III.

#### DE LA EJECUCIÓN PROVISIONAL DE SENTENCIAS DE CONDENA DICTADAS EN SEGUNDA INSTANCIA.

**Artículo 535.** Ejecución provisional de sentencias dictadas en segunda instancia.

1. La ejecución provisional de sentencias dictadas en segunda instancia, que no sean firmes, así como la oposición a dicha ejecución, se regirán por lo dispuesto en el capítulo anterior de la presente Ley.

2. En los casos a los que se refiere el apartado anterior la ejecución provisional podrá solicitarse en  cualquier momento desde la notificación de la resolución que tenga por interpuesto el recurso de casación y  siempre antes de que haya recaído sentencia en esto recurso

La solicitud se presentará ante el tribunal que haya conocido del proceso EN PRIMERA INSTANCIA, acompañando (1) CERTIFICACIÓN de la sentencia cuya ejecución provisional se pretenda, así como (2) TESTIMONIO de cuantos particulares se estimen necesarios; certificación y testimonio que deberán obtenerse del tribunal que haya dictado la sentencia de apelación o, en su caso, del órgano competente para conocer del recurso que se haya interpuesto contra ésta.

3. La oposición a la ejecución provisional y a medidas ejecutivas concretas, en segunda instancia, se regirá por lo dispuesto en los artículos 528 a 531 de esta Ley.

**Artículo 536.** Confirmación en segunda instancia de la resolución ejecutada provisionalmente.

 Si se confirmare en todos sus pronunciamientos la sentencia de segunda instancia provisionalmente ejecutada, se estará a lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 532.

 **Artículo 537.** Revocación de la resolución ejecutada provisionalmente en segunda instancia.

Cuando se revocare la sentencia dictada en segunda instancia y provisionalmente ejecutada, serán de aplicación los artículos 533 y 534.

**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 (1) persona o personas que piden y obtienen el despacho de la ejecución y (2) 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:

1. Quien aparezca como DEUDOR en el mismo título.
2. 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.
3. 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. **AUX (2002)** 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. (REGLA GENERAL) 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.

➤ En los supuestos establecidos por la ley, “previa solicitud de la parte ejecutante, y a su costa”, el juez, jueza o Tribunal podrá acordar que determinadas actuaciones materiales propias del proceso de ejecución sean efectuadas por el profesional de la procura que le represente

(2025) En el ejercicio de las funciones contempladas en este apartado, y sin perjuicio de la posibilidad de sustitución prevista en la Ley Orgánica del Poder Judicial, el o la profesional de la procura de la parte actuará de forma personal e indelegable y su actuación será impugnable ante el letrado o letrada de la Administración de Justicia conforme a la tramitación prevista en los artículos 452 y 453. Contra el decreto resolutivo de esta impugnación se podrá interponer recurso de revisión.

Cuando habla de la impugnación del art. 452 y 453, se refiere al recurso de REPOSICIÓN

(EJECUCIÓN DE MONITORIOS) **AUX (2015) GPA (2020-21-22)** 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 2.000 euros.

(MEDIACIÓN Y LAUDOS ARBITRALES) Para la ejecución derivada de un acuerdo de mediación o un laudo arbitral se requerirá la intervención de abogado y procurador siempre que la cantidad por la que se despache ejecución sea superior a 2000 euros.

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 procedan tras la decisión del Tribunal o, en su caso, del Letrado al servicio Admon de Justicia sobre las costas.

**GPA (2009 incidencias)** Las costas del proceso de ejecución no comprendidas 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 o continuarse 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 por concurrir los requisitos exigidos para su validez, procederá, sin más trámites, a despachar la ejecución a favor o frente a quien resulte ser sucesor en razón de los documentos presentados.

En el caso de que se hubiera despachado ya ejecución, se notificará la sucesión al ejecutado o ejecutante, según proceda, continuándose la ejecución a favor o frente a quien resulte ser sucesor

3. Si la sucesión no constara en documentos fehacientes o el Tribunal no los considerare suficientes, mandará que el Letrado al servicio Admon de Justicia dé traslado de la petición que deduzca el ejecutante o ejecutado cuya sucesión se haya producido a quien conste como ejecutado o ejecutante en el título y a quien se pretenda que es su sucesor dándoles audiencia por el plazo de 15 días. Presentadas las alegaciones o transcurrido el plazo sin que las hayan efectuado el Tribunal decidirá lo que proceda sobre la sucesión a los solos efectos del despacho o prosecución de la ejecución.

**Resumen:**

- a) *Si consta en título el fallecimiento y son suficientes, y además aún no se ha despachado ejecución, se despachará ejecución a favor o en contra del sucesor*
- b) *En el caso anterior, si ya se ha despachado ejecución, se notifica la sucesión a la otra parte y seguimos*
- c) *Si no consta en título el fallecimiento o no son suficientes, se dará audiencia por 15 días a las partes resolviendo el Tribunal lo que proceda*

#### **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 ① las mismas causas que correspondan al ejecutado y, además, ② 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 acreditará 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 PROPIAS 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. (TÍTULOS JUDICIALES) 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. (TÍTULOS NO JUDICIALES) 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 ~~miembros~~ 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 sí, (1) por acuerdo de éstos o (2) 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

(1) actuado en el tráfico jurídico en nombre de la entidad, (2) siempre que se acredite cumplidamente, a juicio del tribunal, la condición de socio, miembro o gestor y (3) 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. **AUX (2002) AUX (2017-18 incidencias) TPA (2017-18)** (TÍTULOS JUDICIALES) Si el título ejecutivo consistiera en resoluciones judiciales, resoluciones dictadas por Letrados de la Admon de Justicia a las que esta Ley reconozca carácter de título ejecutivo o transacciones y acuerdos judicialmente homologados o aprobados, será competente para dictar el auto que contenga la orden general de ejecución y despacho de la misma el Tribunal que conoció del asunto en primera instancia o en el que se homologó o aprobó la transacción o acuerdo.

2. **AUX (2006) AUX (2009) TPA (2006) TPA (2020-21-22 incidencias) GPA (2010) GPA (2016 incidencias)** (LAUDO ARBITRAL O ACUERDO DE MEDIACIÓN) Cuando el título sea un laudo arbitral o un acuerdo de mediación, será competente para denegar o autorizar la ejecución y el correspondiente despacho el Juzgado de Primera Instancia del lugar en que se haya dictado dicho laudo o se hubiera firmado el acuerdo de mediación.

3. (TÍTULOS NO JUDICIALES -FUERO GENERAL-) 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.

(ADEMÁS) 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, **X** las reglas sobre sumisión expresa o tácita contenidas en la sección II del capítulo II del Título II del Libro 1.

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 todos los supuestos reseñados en los apartados que anteceden corresponderá al LETRADO AL SERVICIO ADMON DE JUSTICIA la (1) concreción de los bienes del ejecutado a los que ha de extenderse el despacho de la ejecución, (2) la adopción de todas las medidas necesarias para la efectividad del despacho, (3) ordenando los medios de averiguación patrimonial que fueran necesarios conforme a lo establecido en los artículos 589 y 590 de esta Ley, así como (4) las medidas ejecutivas concretas que procedan.

5. En los procesos de ejecución adoptarán la forma de AUTO las resoluciones del Tribunal que:

1. Contengan la orden general de ejecución por la que se autoriza y despacha la misma.
2. Decidan sobre oposición a la ejecución definitiva basada en motivos procesales o de fondo.
3. **AUX (2017-18)** Resuelvan las tercerías de dominio.
4. Aquellas otras que se señalen en esta Ley.

6. **TPA (2020-21-22 incidencias)** Adoptarán la forma de DECRETO las resoluciones del Letrado al servicio Admon de Justicia que determinen los bienes del ejecutado a los que ha de extenderse el despacho de la ejecución y aquellas otras que se señalen en esta Ley.

7. **TPA (2000) GPA (2003)** 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 Letrado al servicio Admon de Justicia a través de DILIGENCIAS DE ORDENACIÓN, salvo cuando proceda resolver por decreto.

**Artículo 546.** Examen de oficio de la competencia territorial.

1. **(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. (*directamente apelable pudiendo intentar previamente la reposición*)

2. **GPA (2016 incidencias II)** **(1)** Una vez despachada ejecución el tribunal no podrá, de oficio, revisar su competencia territorial.

**Artículo 547.** Declinatoria en la ejecución forzosa.

**AUX (2010) (2013)** 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 o arbitrales y acuerdos de mediación.

**AUX (2003) AUX (2017-18 incidencias) AUX (2020-21-22) AUX (2024 incidencias) TPA (2002 incidencias) TPA (2009) GPA (2001)**

**X** No se despachará ejecución de resoluciones procesales o arbitrales o acuerdos de mediación dentro de los VEINTE DÍAS posteriores a:

- aquel en que la resolución de condena SEA FIRME
- o la resolución de aprobación del convenio o de firma del acuerdo 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 expresaran:

1.  El TÍTULO en que se funda el ejecutante.
2.  LA TUTELA EFECTIVA 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.
3.  Los BIENES DEL EJECUTADO susceptibles de embargo de los que tuviere conocimiento y, en su caso, sí los considera suficientes para el fin de la ejecución.
4.  En su caso, las MEDIDAS DE LOCALIZACIÓN E INVESTIGACIÓN que interese al amparo del artículo 590 de esta Ley.
5.  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. **AUX (2010)** Cuando el título ejecutivo sea una resolución del Letrado al servicio Admon de Justicia o 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.

3. En la **SENTENCIA** condenatoria de todos los tipos de desahucio o en los **decretos** que pongan fin al referido desahucio si no hubiera oposición al requerimiento, LA SOLICITUD de su ejecución en la demanda de desahucio será suficiente para la ejecución directa de la sentencia sin necesidad de ningún otro trámite para proceder al lanzamiento en el día y hora señalados en la propia sentencia o en el día y hora exacta que se hubiera fijado al ordenar la realización del requerimiento al demandado

4. El plazo de espera legal al que se refiere el artículo anterior (VEINTE DÍAS) ⊗ no será de aplicación en la ejecución de resoluciones de condena de desahucio por falta de pago de rentas o cantidades debidas, o por expiración legal o contractual del plazo, que se regirá por lo previsto en tales casos.

No obstante, cuando se trate de vivienda habitual, con carácter previo al lanzamiento deberá haberse procedido en los términos de los apartados 5, 6 y 7 artículo 441 de esta ley.

#### **Artículo 550. DOCUMENTOS que han de acompañar a la demanda ejecutiva.**

1. A la demanda ejecutiva se acompañarán:

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

Cuando el título sea un laudo, se acompañarán, además, (1) el convenio arbitral y (2) los documentos acreditativos de la notificación de aquél a las partes.

Cuando el título sea un acuerdo de mediación o de un medio adecuado de solución de controversias en vía extrajudicial elevado a escritura pública, se acompañará, además, (1) copia de las actas de la sesión constitutiva y final del procedimiento.

2. (1) La certificación del registro electrónico de apoderamientos judiciales o (2) referencia al número asignado por dicho registro, siempre que no conste ya en las actuaciones, cuando se pidiere la ejecución de sentencias, transacciones o acuerdos aprobados judicialmente
3. 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.
4. 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 la ejecución y contengan datos de interés para despacharla.

**Artículo 551.** Orden general de ejecución y despacho de la ejecución.

1. **AUX (2010) AUX (2016 incidencias)** Presentada la demanda ejecutiva, el Tribunal, siempre que (1) concurran los presupuestos y requisitos procesales, (2) el título ejecutivo no adolezca de ninguna irregularidad formal, (3) no considere abusivas las cláusulas contenidas en los títulos extrajudiciales que sirven de fundamento a la ejecución o que determinan la cantidad exigible y (4) los actos de ejecución que se solicitan sean conformes con la naturaleza y contenido del título, dictará AUTO CONTENIENDO LA ORDEN GENERAL DE EJECUCIÓN Y DESPACHANDO LA MISMA.

⌚Con carácter previo EL LETRADO AL SERVICIO ADMON DE JUSTICIA llevará a cabo la oportuna consulta al Registro Público Concursal a los efectos previstos en los artículos 600 y siguientes del Texto refundido de la Ley Concursal aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2020 de 5 de mayo

2. El citado AUTO expresará:

1. La PERSONA O PERSONAS a cuyo favor se despacha la ejecución y la persona o personas contra quien se despacha ésta.
2. Si la ejecución se despacha en forma MANCOMUNADA O SOLIDARIA.
3. **GPA (2010)** LA CANTIDAD, en su caso, por la que se despacha la ejecución, por todos los conceptos.
4. Las PRECISIONES que resulte necesario realizar respecto de las partes o del contenido de la ejecución, según lo dispuesto en el título ejecutivo, y asimismo respecto de los responsables personales de la deuda o propietarios de bienes especialmente afectos a su pago o a los que ha de extenderse la ejecución, según lo establecido en el artículo 538 de esta Ley.
5. Cuando la ejecución se fundamente en un contrato celebrado entre un empresario o profesional y un consumidor o usuarios, que las CLÁUSULAS que sirven de fundamento a la ejecución y que determinan la cantidad exigible insertas en los títulos ejecutivos extrajudiciales NO SON ABUSIVAS
6. En su caso, las actuaciones materiales propias del proceso de ejecución que se delegan en el profesional de la procura de la parte ejecutante, a petición de la misma y a su costa, en los términos establecidos legalmente

3. **GPA (2016) GPA (2017-18) GPA (2023 incidencias)** Dictado el auto por el Juez o Magistrado, el LETRADO AL SERVICIO ADMON DE JUSTICIA responsable de la ejecución, en el mismo día o en el siguiente día hábil a aquél en que hubiera sido dictado el auto despachando ejecución, dictará DECRETO en el que se contendrán:

1.  Las MEDIDAS EJECUTIVAS CONCRETAS que resultaren procedentes, incluido si fuera posible el embargo de bienes.
2.  Las medidas de LOCALIZACIÓN Y AVERIGUACIÓN de los bienes del ejecutado que procedan, conforme a lo previsto en los artículos 589 y 590 de esta Ley.
3.  -EN TÍTULOS NO JUDICIALES- El contenido del REQUERIMIENTO DE PAGO que deba hacerse al deudor, en los casos en que la Ley establezca este requerimiento y si este se efectuara por funcionarios del Cuerpo de Auxilio Judicial o por el procurador de la parte ejecutante, si lo hubiere solicitado.

EL LETRADO AL SERVICIO ADMON de Justicia pondrá en conocimiento del REGISTRO PÚBLICO CONCURSAL:

1) la existencia del auto por el que se despacha la ejecución con expresa especificación del **número de identificación fiscal del deudor** persona física o jurídica contra el que se despache la ejecución. El Registro Público Concursal notificará al juzgado que esté conociendo de la ejecución la práctica de cualquier asiento que se lleve a cabo asociado al número de identificación fiscal notificado a los efectos previstos en la legislación concursal.

2) El Letrado al servicio Admon de Justicia pondrá en conocimiento del Registro Público Concursal la finalización del procedimiento de ejecución cuando la misma se produzca.

4. ★ **AUX (2006) AUX (2010 incidencias) TPA (2020-21-22 incidencias) TPA (2023) CONTRA EL AUTO** autorizando y despachando la ejecución **NO SE DARÁ RECURSO ALGUNO**, sin perjuicio de la oposición que pueda formular el ejecutado. Cuando se incluya en el auto el examen de abusividad previsto en el numeral 5º del apartado 2 se indicará expresamente al deudor que puede oponerse a dicha valoración y se le advertirá que en caso de no hacerlo en tiempo y forma no podrá impugnarla en un momento ulterior.

5. ★ **AUX (2020-21-22) TPA (2010) GPA (2011) GPA (2016 incidencias II)** CONTRA EL DECRETO dictado por el Letrado al servicio Admon de Justicia cabrá interponer recurso DIRECTO DE REVISIÓN, sin efecto suspensivo, ante el Tribunal que hubiere dictado la orden general de ejecución.

**Artículo 552.** Denegación del despacho de la ejecución. Recursos.

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

El Tribunal examinará de oficio si alguna de las cláusulas incluidas en un título ejecutivo de los citados en el artículo 557.1 puede ser calificada como abusiva. Cuando apreciare que alguna de las cláusulas incluidas en un título ejecutivo de los citados en el artículo 557.1 pueda ser calificada como abusiva, dará AUDIENCIA por QUINCE DÍAS a las partes. Oídas éstas, acordará lo procedente en el plazo de cinco días hábiles conforme a lo previsto en el artículo 561.1.3º LECivil

**RECORDATORIO** (En juicio monitorio, cuando hay cláusula abusiva se concede al demandante 10 días para aceptar o rechazar la propuesta que se le ha formulado)

2. **AUX (2010) GPA (2011) GPA (2015)** ★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.
4. (IGUAL QUE EL APARTADO 1º PÁRRAFO 2º) Cuando la ejecución se fundamente en un contrato celebrado entre un empresario o profesional y un consumidor o usuario, y el tribunal en su examen de oficio apreciare que alguna de las cláusulas que (1) constituyen el fundamento de la ejecución o (2) que hayan determinado la cantidad exigible, incluidas en el título ejecutivo de los citados en el artículo 557.1, puede ser calificada como ABUSIVA dará audiencia por QUINCE DÍAS a las partes. Oídas estas, acordará lo procedente en el plazo de cinco días hábiles conforme a lo previsto en el artículo 561.1. 3.º Una vez firme el auto que resuelva la controversia, el pronunciamiento sobre la abusividad tendrá eficacia de cosa juzgada

#### **Artículo 553. Notificación.**

El AUTO que autorice y despache ejecución, así como el DECRETO que en su caso hubiera dictado el Letrado al servicio Admon de Justicia, junto con copia de la demanda ejecutiva, serán notificados SIMULTÁNEAMENTE al ejecutado o, en su caso, al procurador que le represente, 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 TÍTULOS JUDICIALES)** En los casos en que no se establezca requerimiento de pago, las medidas a que se refiere el número 2 del apartado 3 del artículo 551 se llevarán a efecto de inmediato, sin oír previamente al ejecutado ni esperar a la notificación del decreto dictado al efecto.
2. **(EN TÍTULOS NO JUDICIALES)** Aunque deba efectuarse requerimiento de pago, se procederá también en la forma prevista en el apartado anterior cuando así lo solicite el ejecutante, justificando, a juicio del Letrado al servicio Admon de Justicia responsable de la ejecución, que cualquier demora en la localización e investigación de bienes podría frustrar el buen fin de la ejecución.

#### **Artículo 555. Acumulación de ejecuciones.**

1. **(MISMO ACREDOR Y DEUDOR)** **AUX (2011) AUX (2020-21-22) GPA (2015) GPA (2017-18 incidencias)** A instancia de cualquiera de las partes, o de oficio, se acordará por el Letrado al servicio Admon de Justicia la acumulación de los procesos de ejecución pendientes entre el mismo acreedor ejecutante y el mismo deudor ejecutado.

2. **(MISMO EJECUTADO, PERO DIFERENTES ACREDITORES)** **GPA (2022 C-O)** Los procesos de ejecución que se sigan frente al mismo ejecutado podrán acumularse, a instancia de cualquiera de los ejecutantes, si el Letrado al servicio Admon de Justicia competente en el proceso más antiguo lo considera más conveniente para la satisfacción de todos los acreedores ejecutantes.

3. **GPA (2024 incidencias)** 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 PROCESALES O ARBITRALES. (PPCC)

1. Si el título ejecutivo fuera una resolución procesal o arbitral de condena, o un acuerdo de mediación, 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 (1) el PAGO o (2) CUMPLIMIENTO de lo ordenado en la sentencia, laudo o acuerdo, que habrá de justificar documentalmente.

(3) También se podrá oponer la CADUCIDAD de la acción ejecutiva y (4) los PACTOS Y TRANSACCIONES que se hubiesen convenido para evitar la ejecución, siempre que dichos pactos y transacciones consten en documento público.

2. **TPA (2016) GPA (2003)** La oposición que se formule en los casos del apartado anterior ✓ NO SUSPENDERÁ EL CURSO DE LA EJECUCIÓN.

3. (AUTO DE CUANTÍA MÁXIMA) 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 del apartado 2 del artículo 517, una vez el Letrado al servicio Admon de Justicia haya tenido por formulada oposición a la ejecución, en la misma resolución ordenará la suspensión de ésta. Esta oposición podrá fundarse en (1) -NO JUDICIALES- cualquiera de las causas previstas en el artículo siguiente Y (2) en las que se expresan a continuación:

1. Cculpa exclusiva de la víctima.
2. Fuerza mayor extraña a la conducción o al funcionamiento del vehículo.
3. Concurrencia de culpas.

**Artículo 557.** Oposición a la ejecución fundada EN TÍTULOS NO JUDICIALES NI ARBITRALES.

1. **AUX (2017-18 incidencias) GPA (2015)** Cuando se despache ejecución por los títulos previstos en los números 4, 5, 6 y 7 así como por otros documentos con fuerza ejecutiva a que se refiere el número 9 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:

1. ✓ Pago, que pueda acreditar documentalmente.
2. ✓ Compensación de crédito líquido que resulte de documento que tenga fuerza ejecutiva.
3. ✓ Pluspetición o exceso en la computación a metálico de las deudas en especie.

- |    |  |
|----|--|
| 4. |  Prescripción y caducidad.  |
| 5. |  Quita, espera o pacto o promesa de no pedir, que conste documentalmente. |
| 6. |  Transacción, siempre que conste en documento público.                    |
| 7. |  Que el título contenga cláusulas abusivas                                |

2. **TPA (2023)** Si se formulare la oposición prevista en el apartado anterior, el Letrado al servicio Admon de Justicia mediante **X DILIGENCIA DE ORDENACIÓN 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 por el Letrado al servicio Admon de Justicia 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 excede 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, el Letrado al servicio Admon de Justicia encargado de la ejecución, a solicitud del ejecutado, podrá designar mediante DILIGENCIA DE ORDENACIÓN PERITO que, previa provisión de fondos, emita dictamen sobre el importe de la deuda. De este dictamen se dará traslado a ambas partes para que en el plazo común de cinco días presenten sus alegaciones sobre el dictamen emitido. Si ambas partes estuvieran conformes con lo dictaminado o no hubieran presentado alegaciones en el plazo para ello concedido, el Letrado al servicio Admon de Justicia dictará decreto de conformidad con aquel dictamen. Contra este decreto cabrá interponer recurso directo de revisión, sin efectos suspensivos, ante el Tribunal.

**En caso de controversia** o cuando **solamente una de las partes hubiera presentado alegaciones**, el Letrado al servicio Admon de Justicia señalará día y hora para la celebración de VISTA ante el Tribunal que hubiera dictado la orden general de ejecución.

**Artículo 559.** Sustanciación y resolución de la **OPOSICIÓN POR DEFECTOS PROCESALES.**

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

- |    |  |
|----|--|
| 1. |  Carecer el ejecutado del CARÁCTER O REPRESENTACIÓN con que se le demanda.  |
| 2. |  Falta de CAPACIDAD O DE REPRESENTACIÓN del ejecutante o no acreditar el carácter o representación con que demanda.   |
| 3. |  Nulidad radical del despacho de la ejecución por NO contener la sentencia o el laudo arbitral PRONUNCIAMIENTOS DE CONDENAS o por no cumplir el documento presentado, el laudo o el acuerdo de mediación los REQUISITOS LEGALES exigidos para llevar aparejada ejecución, o por infracción, al despacharse ejecución, de lo dispuesto en el artículo 520 de esta Ley. |



4. Si el título ejecutivo fuera un laudo arbitral no protocolizado notarialmente, LA FALTA DE AUTENTICIDAD de éste.

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.

*Es decir, 10 días para presentar la oposición, 5 días para oponerse y, en su caso, providencia concediendo el plazo de diez días para subsanar*

**X GPA (2016 incidencias I)** 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 mandando 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.

★ (PARTICULARIDAD RESPECTO DE LAS OPOSICIONES POR DEFECTOS PROCESALES. CELEBRACIÓN DE VISTA) Las partes, en sus respectivos escritos de oposición y de impugnación de ésta, podrán solicitar la CELEBRACIÓN DE VISTA, que el Tribunal acordará mediante PROVIDENICA si la controversia sobre la oposición no pudiere resolverse con los documentos aportados, señalándose por el Letrado al servicio Admon de Justicia día y hora 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 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 para 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. **GPA (2023 incidencias)** (1) Oídas las partes sobre la oposición a la ejecución no fundada en defectos procesales y, en su caso, (2) celebrada la vista, el tribunal adoptará, mediante AUTO, a los solos efectos de la ejecución, alguna de las siguientes resoluciones:

1. ✓ Declarar PROCEDENTE QUE LA EJECUCIÓN siga adelante por la cantidad que se hubiese despachado, cuando la oposición se desestime totalmente. En caso de que la oposición se hubiese fundado en pluspetición y ésta se desestime 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.

2. X 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. Cuando se aprecie el carácter abusivo de una o varias cláusulas, el auto que se dicte determinará las consecuencias de tal carácter, decretando bien la improcedencia de la ejecución, bien despachando la misma sin aplicación de aquéllas consideradas abusivas. ⓘ Una vez firme el auto, el pronunciamiento sobre la abusividad tendrá eficacia de cosa juzgada

3. SI SE ESTIMARA LA OPOSICIÓN A LA EJECUCIÓN, (1) se dejará ésta sin efecto y (2) se mandará alzar los embargos y las medidas de garantía de la afección que se hubieren adoptado, (3) reintegrándose al ejecutado a la situación anterior al despacho de la ejecución, conforme a lo dispuesto en los artículos 533 y 534. También (4) se condenará al ejecutante a pagar las costas de la oposición.

4. **GPA (2009)** 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.

Recordatorio, el auto que la resuelve en ej. provisional es irrecuperable

Cuando la resolución recurrida sea ESTIMATORIA DE LA OPOSICIÓN el ejecutante podrá solicitar (1) que se mantengan los embargos y medidas de garantía adoptadas y que (2) se adopten las que procedan de conformidad con lo dispuesto en el artículo 700, 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 legales 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:

1. 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 o del Letrado al servicio Admon de Justicia.
2. Por medio del recurso de APELACIÓN en los casos en que expresamente se prevea en esta Ley.

3. Mediante ESCRITO DIRIGIDO AL TRIBUNAL 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. Cuando dicha nulidad hubiera sido alegada ante el Letrado al servicio Admon de Justicia o éste entendiere que hay causa para declararla, dará cuenta al Tribunal que autorizó la ejecución para que resuelva sobre ello.

**Artículo 563.** Actos de ejecución contradictorios con el título ejecutivo judicial.

#### PROVEER EN CONTRADICCIÓN CON EL TÍTULO

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.

Si la resolución contraria al título ejecutivo fuere dictada por el LETRADO AL SERVICIO ADMON DE JUSTICIA, previa reposición, cabrá contra ella recurso de revisión ante el tribunal Y, si fuera desestimado, recurso 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, a juicio del Tribunal, 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 produjeseen 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 (1) en que la LEY lo ordene de modo expreso, o (2) así lo acuerden TODAS LAS PARTES personadas en la ejecución.

En cualquier momento del proceso de ejecución, las partes podrán someterse a mediación o a cualquier otro de los medios adecuados de solución de controversias, en cuyo caso (3) se suspenderá el curso de la ejecución.

En caso de que la mediación o el medio adecuado de solución de controversias de que se trate finalizara sin acuerdo de las partes, la suspensión se alzará a petición de cualquiera de ellas.

☺ Si las partes llegaran a un acuerdo extrajudicial por dichos medios, y este se cumpliera o determinara la innecesaria continuación del proceso de ejecución, la parte ejecutante lo pondrá en conocimiento del órgano judicial, que procederá a su archivo. Las partes podrán pedir, en todo caso, la homologación judicial del acuerdo alcanzado, que determinará igualmente el archivo del procedimiento.

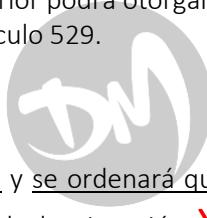
2. Decretada la suspensión, podrán, no obstante, adoptarse o mantenerse medidas de garantía de los embargos acordados y se practicarán, en todo caso, los que ya hubieren sido acordados.

**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 aconsejan, que se suspendan las actuaciones de ejecución de la sentencia. Para acordar la suspensión el tribunal DEBERÁ exigir al que la pida **€ CAUCIÓN** por (1) el valor de lo litigado y (2) 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.

RESOLUCIÓN DE LA REVISIÓN:



2. Se alzará la suspensión de la ejecución y se ordenará que continúe cuando le conste al Letrado al servicio Admon de Justicia responsable de la ejecución **X** la desestimación de la revisión o de la demanda de rescisión de sentencia dictada en rebeldía.

3. Se sobreseerá por el Letrado al servicio Admon de Justicia 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 que despachó la ejecución 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 O PRECONCURSALES

1. No se dictará auto autorizando y despachando la ejecución cuando conste al Tribunal que el demandado se halla en situación de concurso o se haya efectuado la comunicación a que se refiere el artículo 5 bis de la Ley Concursal y respecto a los bienes determinados en dicho artículo. En este último caso, cuando la ejecución afecte a una garantía real, se tendrá por iniciada la ejecución a los efectos del artículo 57.3 de la Ley Concursal para el caso de que sobrevenga finalmente el concurso a pesar de la falta de despacho de ejecución.

2. **AUX (2010)** El Letrado al servicio Admon de Justicia decretará la suspensión de la ejecución en el estado en que se halle en cuanto conste en el procedimiento la declaración del concurso. El inicio de la ejecución y la continuación del procedimiento ya iniciado que se dirija exclusivamente contra bienes hipotecados y pignorados estarán sujetos a cuanto establece la Ley Concursal.

3. Si existieran varios demandados, y sólo alguno o algunos de ellos se encontraran en el supuesto al que se refieren los dos apartados anteriores, la ejecución no se suspenderá respecto de los demás.

### **Artículo 569.** Suspensión por PREJUDICIALIDAD PENAL.

1. **TPA (2009)** 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 si 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 la autorizó, oídas las partes y el Ministerio Fiscal, **SÍ** 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, a juicio del Tribunal que la despachó, para responder de lo que perciba y de los daños y perjuicios que la ejecución produzca al ejecutado.

### **Artículo 570.** Final de la ejecución.

**TPA (2003) TPA (2017-18)** La ejecución forzosa sólo terminará con la completa satisfacción del acreedor ejecutante, lo que se acordará por DECRETO DEL LETRADO AL SERVICIO ADMON DE JUSTICIA, CONTRA EL CUAL PODRÁ INTERPONERSE RECURSO DIRECTO DE REVISIÓN.

**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. (PRINCIPAL) 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 pactado 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:

- a.  El documento o documentos en que se exprese el saldo resultante de la liquidación efectuada por el acreedor, así como el extracto (yojo!, en el apartado 2 se dice que será potestativo adjuntar los justificantes de partidas de cargo y abono) 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.
- b.  El documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en el título ejecutivo.
- c.  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 considere conveniente, los justificantes de las diversas partidas de cargo y abono.

3. **GPA (2016) GPA (2016 incidencias I)** Si el acreedor tuviera duda sobre la realidad o exigibilidad de alguna partida o sobre su efectiva cuantía, podrá ① pedir el despacho de la ejecución por la cantidad que le resulta indubitable y ② 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:

1.  Cuando la cantidad que reclama provenga de un préstamo o crédito en el que se hubiera pactado un **INTERÉS VARIABLE**
2.  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.

(resumiendo: a los supuestos de este art. 574 se le aplica TODO el artículo 573, salvo el primer supuesto del apartado 1)

#### **Artículo 575.** Determinación de la cantidad y despacho de la ejecución.

1. **AUX (2016 incidencias)** 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 % de la que se reclame en la demanda ejecutiva, sin perjuicio de la posterior liquidación.

Es decir,  
Principal + intereses ordinarios y moratorios vencidos  
Crédito supletorio (hasta 30%) para intereses y costas que se puedan devengar en la ejecución

**GPA (2016 incidencias II)** Excepcionalmente, si el ejecutante justifica que, atendiendo a la previsible duración de la ejecución y al tipo de interés aplicable, los intereses que puedan devengarse 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.

1. bis. **TPA (2015) TPA (2024) GPA (2016) GPA (2020-21-22)** En todo caso, en el supuesto de ejecución de **VIVIENDA HABITUAL** las **COSTAS** exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5 por cien de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva.

¡Ojo!... por tanto, si vivienda habitual el crédito supletorio serían los intereses (100% que se hayan devengado) + (costas que tendrán como límite el 5% del principal)

2. **AUX (2016) AUX (2016 incidencias)** 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, **X** no se despachará ejecución si, en su caso, (1) la demanda ejecutiva no expresase los cálculos a que se refieren los artículos anteriores o (2) a ella no se acompañasen los documentos que estos preceptos exigen.

#### **Artículo 576.** Intereses de la mora procesal.

1. **TPA (2000) GPA (2022 C-O incidencias) GPA (2024 incidencias)** 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 (1) dos puntos o (2) el que corresponda por pacto de las partes o (3) por disposición especial de la ley.

**AUX (2006)** Recuerda que, en monitorio se devenga desde el auto de despacho de ejecución.

2. **AUX (2016 incidencias) GPA (2020-21-22 incidencias)** 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, los laudos arbitrales y los acuerdos de mediación que impongan el 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 abonaren en la moneda nacional.

2. **AUX (2016 incidencias)** 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. **GPA (2009 incidencias)** (A LO LARGO DE LA EJECUCIÓN) 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. **GPA (2009 incidencias)** (EN LA DEMANDA) 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 (1) esta liquidación fuera conforme con el título ejecutivo y (2) 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 este 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 despacho de la ejecución por la cantidad que falte, y contra quienes proceda, y la ejecución proseguirá con arreglo a las normas ordinarias aplicables a toda ejecución.

2. Sin perjuicio de lo previsto en el apartado anterior, en el supuesto de adjudicación de la VIVIENDA HABITUAL HIPOTECADA, si el remate aprobado fuera insuficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante, la ejecución, que no se suspenderá, por la cantidad que reste, se ajustará a las siguientes especialidades:

a) (CASO 1) El ejecutado quedará liberado si: **TPA (2023)**

★ su responsabilidad queda cubierta, en el plazo de cinco años desde la fecha del decreto de aprobación del remate o adjudicación, por el 65 por cien de la cantidad total que entonces quedara pendiente, incrementada exclusivamente en el interés legal del dinero hasta el momento del pago.

★ Quedará liberado en los mismos términos si, no pudiendo satisfacer el 65 por cien dentro del plazo de cinco años, satisficiera el 80 por cien dentro de los diez años. De no concurrir las anteriores circunstancias, podrá el acreedor reclamar la totalidad de lo que se le deba según las estipulaciones contractuales y normas que resulten de aplicación.

b) (CASO 2) En el supuesto de que se hubiera aprobado el REMATE o la ADJUDICACIÓN (1) en favor del ejecutante o (2) de aquél a quien le hubiera cedido su derecho y éstos, o (3) cualquier sociedad de su grupo, dentro del plazo de 10 años desde la aprobación, procedieran a la enajenación de la vivienda, la deuda remanente que corresponda pagar al ejecutado en el momento de la enajenación se verá reducida en un 50 por cien de la plusvalía obtenida en tal venta, para cuyo cálculo se deducirán todos los costes que debidamente acredite el ejecutante.

Si en los plazos antes señalados se produce una ejecución dineraria que excede del importe por el que el deudor podría quedar liberado según las reglas anteriores, se pondrá a su disposición el remanente. El Letrado al servicio Admon de Justicia encargado de la ejecución hará constar estas circunstancias en el decreto de adjudicación y ordenará practicar el correspondiente asiento de inscripción en el Registro de la Propiedad en relación con lo previsto en la letra b) anterior.

## CAPÍTULO II. DEL REQUERIMIENTO DE PAGO.

**Artículo 580.** X Casos en que NO PROCEDE el requerimiento de pago.

(TÍTULOS JUDICIALES) **TPA (2009 incidencias)** **GPA (2009)** **GPA (2009 incidencias)** Cuando el título ejecutivo consista en resoluciones del Letrado al servicio Admon de Justicia, resoluciones judiciales o arbitrales o que aprueben transacciones o convenios alcanzados dentro del proceso, y acuerdos de mediación 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 SÍ PROCEDE el requerimiento de pago.

1. **AUX (2011)** Cuando la ejecución para la entrega de cantidades determinadas de dinero NO se funde en resoluciones procesales o arbitrales, 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 Letrado de la Admon de Justicia 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.

Es decir, **REQUERIMIENTO DE PAGO** por principal e intereses hasta la demanda Y si no paga, **EMBARGO** por cuantía equivalente a la que se haya despachado ejecución y costas.

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.

**AUX (2016 incidencias)** **GPA (2023 incidencias)** El requerimiento de pago se efectuará en (1) el domicilio que figure en el título ejecutivo. Podrá también hacerse (2) a través de la sede judicial electrónica en el caso de que el ejecutado esté obligado a intervenir con la Administración de Justicia a través de medios electrónicos. Pero, a peticIÓN DEL EJECUTANTE, el requerimiento podrá hacerse, además, (3) en cualquier lugar en el que, incluso de forma accidental, el ejecutado pudiera ser hallado.

Recuerda que en ej. hipotecaria se hace en el domicilio que resulte vigente en el Registro de la Propiedad

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, el Letrado al servicio Admon de Justicia pondrá la suma de dinero correspondiente a disposición del ejecutante, Y entregará al ejecutado justificante del pago realizado.

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.

3. **GPA (2011)** Satisfechos intereses y costas, de haberse devengado, el Letrado al servicio Admon de Justicia dictará decreto dando por terminada la ejecución.

### **CAPÍTULO III. DEL EMBARGO DE BIENES.**

#### **SECCIÓN I. 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 afeción de dichos bienes resultare necesaria a los fines de la ejecución.

**Artículo 585.** Evitación del embargo mediante consignación.

(PAGO PARA EVITAR EMBARGO) ① Despachada la ejecución, se procederá al EMBARGO de bienes conforme a lo dispuesto en la presente Ley, a no ser que el ejecutado consigne la cantidad por la que ésta se hubiere despachado, en cuyo caso se suspenderá el embargo.

(PAGO PARA ALZAR EL EMBARGO Y PONER FIN A LA EJECUCIÓN) **GPA (2010) GPA (2011)** El ejecutado que no hubiere hecho la consignación ① 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 lo embargos que se hubiesen trabado.

**Artículo 586.** Destino de la cantidad consignada

- ★ Si el ejecutado FORMULARÉ 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 FORMULARÉ 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. **AUX (2024) TPA (2017-18 incidencias) GPA (2017-18) GPA (2024)** El embargo se entenderá hecho (1) ① desde que se DECRETE POR EL LETRADO AL SERVICIO ADMON DE JUSTICIA o (2) ① 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.

El Letrado al servicio Admon de Justicia adoptará ① INMEDIATAMENTE dichas medidas de garantía y publicidad, expediendo de OFICIO los despachos precisos, de los que, en su caso, se hará entrega al procurador del ejecutante que así lo hubiera solicitado.

Recuerda, art. 629 LEC. Embargo inmuebles. Medidas de garantía a instancia de parte

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. Embargo de cuentas abiertas en entidades de crédito

1. **AUX (2001) TPA (2020-21-22 incidencias)** 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 el LETRADO AL SERVICIO ADMON DE JUSTICIA UNA CANTIDAD COMO LÍMITE MÁXIMO.

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

3.- (VARIOS TITULARES) Cuando los fondos se encuentren depositados en cuentas a nombre de varios titulares SÓLO SE EMBARGARÁ LA PARTE **CORRESPONDIENTE AL DEUDOR**. A estos solos efectos, en el caso de cuentas de titularidad indistinta con solidaridad activa frente al depositario o de titularidad conjunta mancomunada, el embargo podrá alcanzar a parte del saldo correspondiente al deudor, entendiéndose que corresponde a partes iguales a los titulares de la cuenta, salvo que conste una titularidad material de los fondos diferente

4.- (CUENTA EN QUE SE ABONA EL SUELDO, SALARIOS...) Cuando en la cuenta afectada por el embargo se efectúe habitualmente el abono del salario, sueldo, pensión, retribución o su equivalente, DEBERÁN RESPETARSE **LAS LIMITACIONES ESTABLECIDAS EN ESTA LEY**, mediante su aplicación sobre el importe que deba considerarse sueldo, salario, pensión o retribución del deudor o su equivalente. A estos efectos se considerará sueldo, salario, pensión, retribución o su equivalente el importe ingresado en dicha cuenta por ese concepto en el mes en el que se practique el embargo o, en su defecto en el mes anterior

**Artículo 589.** Manifestación de bienes del ejecutado.

1. **TPA (2010) TPA (2011) TPA (2020-21-22) TPA (2022 C-O) TPA (2023) TPA (2024) GPA (2010) GPA (2024)** **Salvo que el ejecutante señale bienes cuyo embargo estime suficiente para el fin de la ejecución**, el Letrado al servicio Admon de Justicia requerirá, mediante **diligencia de ordenación**, 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 sean suyos, excluya bienes propios susceptibles de embargo o no desvele las cargas y gravámenes que sobre ellos pesaren.

3. (1) Si el ejecutado no señalare bienes susceptibles de embargo o (2) el valor de los señalados fuera insuficiente para el fin de la ejecución, el letrado de la Administración de Justicia dictará DECRETO ADVIRTIENDO al ejecutado de que, en caso de probabilidad de insolvencia, de insolvencia inminente o de insolvencia actual, PUEDE comunicar al juzgado competente el inicio o la voluntad de iniciar

negociaciones con acreedores para alcanzar un plan de reestructuración, con paralización de las ejecuciones durante esa negociación en los términos establecidos por la ley; y que, si encontrándose en estado de INSOLVENCIA ACTUAL no lo hace, tiene EL DEBER de solicitar la declaración de concurso de acreedores dentro de los dos meses siguientes a la fecha en que hubiera conocido o debido conocer ese estado de insolvencia.

**4. AUX (2011) AUX (2016) AUX (2022 C-O)** El Letrado al servicio Admon de Justicia podrá también, mediante DECRETO 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.

**GPA (2023)** Frente a estas resoluciones del Letrado de la Admon de Justicia CABRÁ RECURSO DIRECTO DE REVISIÓN, sin efecto suspensivo, ante el Tribunal que conozca de la ejecución.



**Artículo 590.** Investigación judicial del patrimonio del ejecutado.

**AUX (2022 C-O incidencias)** A instancias del ejecutante que no pudiere designar bienes del ejecutado suficientes para el fin de la ejecución, el Letrado al servicio Admon de Justicia acordará, por diligencia de ordenación, 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. Cuando lo solicite el ejecutante y a su costa, su procurador podrá intervenir en el diligenciamiento de los oficios que hubieran sido librados a tal efecto y recibir la cumplimentación de los mismos, sin perjuicio de lo previsto en el apartado 1 del artículo siguiente.

El Letrado al servicio Admon de Justicia 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 Letrado al servicio Admon de Justicia encargado de la ejecución o al procurador del ejecutante, cuando así lo solicite su representado y a su costa, cuantos documentos y datos tengan en su poder, y cuya entrega haya sido acordada por el Letrado al servicio Admon de Justicia, 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. Cuando dichas personas o entidades alegaran razones legales o de respeto a los derechos fundamentales para no realizar la entrega dejando sin atender la colaboración que les hubiera sido requerida, s

2. EL TRIBUNAL, previa audiencia de los interesados, podrá, en pieza separada, acordar la imposición de 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.

(ver artículo 589.3 donde es el LAJ quien impone las multas)

3. Las sanciones impuestas al amparo de este artículo se someten al régimen de recursos previstos en el Título V del Libro VII de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

**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 Letrado al servicio Admon de Justicia responsable de la ejecución embargará los bienes del ejecutado procurando tener en cuenta (1) la mayor facilidad de su enajenación y (2) la menor onerosidad de ésta para el ejecutado.

2. **AUX (2022 C-O incidencias) AUX (2024) GPA (2011) GPA (2017-18)** 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:

1.  Dinero o cuentas corrientes de cualquier clase.
2.  **TPA (2020-21-22) TPA (2022 C-O)** 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.
3.  Joyas y objetos de arte.
4.  **TPA (2016)** Rentas en dinero, cualquiera que sea su origen y la razón de su devengo.
5.  Intereses, rentas y frutos de toda especie.
6.  Bienes muebles o semovientes, acciones, títulos o valores no admitidos a cotización oficial y participaciones sociales.
7.  Bienes inmuebles.
8.  Sueldos, salarios, pensiones e ingresos procedentes de actividades profesionales y mercantiles autónomas.
9.  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 II. 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 Letrado al servicio Admon de Justicia, sin necesidad de investigaciones ni otras actuaciones, se basará en indicios y signos externos de los que razonablemente pueda deducir aquél.

2. **GPA (2015)** Cuando por percepción directa o por manifestaciones del ejecutado o de otras personas, el Letrado al servicio Admon de Justicia tuviera motivos racionales para entender que los bienes que se propone tratar pueden pertenecer a un tercero, ordenará MEDIANTE DILIGENCIA DE ORDENACIÓN 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 Letrado al servicio Admon de Justicia dictará DECRETO MANDANDO TRATAR LOS BIENES, a no ser que las partes, dentro del mismo plazo concedido al tercero, hayan manifestado 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 Letrado al servicio Admon de Justicia, previo traslado a las partes por plazo común de cinco días, REMITIRÁ LOS AUTOS AL TRIBUNAL PARA QUE RESUELVA 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, el Letrado al servicio Admon de Justicia 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 Letrado se abstendrá de acordarlo.

**Artículo 594.** Posterior transmisión de bienes embargados no pertenecientes al ejecutado.

1. **AUX (2016 incidencias) AUX (2022 C-O)** 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.

## DEMANDA DE TERCERÍA DE DOMINIO

**Artículo 595.** Tercería de dominio. Legitimación.

1. **GPA (2017-18)** 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. **AUX (2009) GPA (2009)** 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. **GPA (2009)** 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. **GPA (2020-21-22)** El tribunal, mediante AUTO, RECHAZARÁ de plano y sin sustanciación alguna la demanda de tercería de dominio a la que (1) no se acompañe el principio de prueba exigido en el apartado 3 del artículo anterior, así como (2) 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.** Efectos de la admisión de la tercería.

1. **TPA (2022 C-O) GPA (2006) GPA (2022 C-O incidencias)** La admisión de la demanda de tercería SÓLO suspenderá la ejecución respecto del bien a que se refiera, debiendo el Letrado al servicio Admon de Justicia adoptar las medidas necesarias para dar cumplimiento a la suspensión acordada.

2. Admitida la demanda por el Letrado al servicio Admon de Justicia, el Tribunal, previa audiencia de las partes SI lo considera necesario, PODRÁ condicionar la suspensión de la ejecución respecto del bien a que se refiere 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. **TPA (2017-18) GPA (2015) GPA (2016 incidencias) GPA (2017-18 incidencias)** LA ADMISIÓN de una tercería de dominio será razón suficiente para que el Letrado al servicio Admon de Justicia, a instancia de parte, ordene, mediante DECRETO, la MEJORA DE EMBARGO.

**Artículo 599.** Competencia y sustanciación.

**GPA (2002)** La tercería de dominio, que habrá de interponerse ante el Letrado al servicio Admon de Justicia responsable de la ejecución, SE RESOLVERÁ POR EL TRIBUNAL que dictó la orden general y despacho de la misma y se sustanciará por los trámites previstos para el JUICIO VERBAL.

**Artículo 600.** Legitimación pasiva. Litisconsorcio voluntario. Intervención del ejecutado no demandado.

**GPA (2020-21-22)** La demanda de tercería se interpondrá frente al ACREDOR 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, a cuyo fin se le notificará en todo caso la admisión a trámite de la demanda para que pueda tener la intervención que a su derecho convenga.

**Artículo 601.** Objeto de la tercería de dominio.

1. En la tercería de dominio no se admitirá más pretensión **del tercero** 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.

**AUX (2010 incidencias)** La tercería de dominio se resolverá por medio de AUTO, que se pronunciará sobre (1) la pertenencia del bien y (2) 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 decide 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.

✓ **GPA (2023 incidencias)** El auto que estime la tercería de dominio ordenará (1) el alzamiento de la traba y (2) la remoción del depósito, así como (3) la cancelación de la anotación preventiva y de cualquier otra medida de garantía del embargo del bien al que la tercería se refiriera.

### SECCIÓN III. DE LOS BIENES INEMBARGABLES.

**Artículo 605.** Bienes absolutamente inembargables.

No serán en absoluto embargables:

1.  **AUX (2024 incidencias)** Los animales de compañía, sin perjuicio de la embargabilidad de las rentas que los mismos puedan generar
2.  **AUX (2006)** Los bienes que hayan sido declarados inalienables.
3.  Los derechos accesorios, que no sean alienables con independencia del principal.

- 4.  Los bienes que carezcan, por sí solos, de contenido patrimonial.
- 5.  Los bienes expresamente declarados inembargables por alguna disposición legal.

**Artículo 606.** Bienes inembargables del ejecutado. EN ATENCIÓN A LA PERSONA DEL EJECUTADO  
Son también inembargables:

- 1.  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.
- 2.  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.
- 3.  **AUX (2010 incidencias)** Los bienes sacros y los dedicados al culto de las religiones legalmente registradas.
- 4.  Las cantidades expresamente declaradas inembargables por Ley.
- 5.  Los bienes y cantidades declarados inembargables por Tratados ratificados por España.

**Artículo 607.** Embargo de sueldos y pensiones.

1. **AUX (2015)** Es inembargable el salario, sueldo, pensión, retribución o su equivalente, que no exceda de la cuantía señalada para el I.P.R.E.M

2. Los salarios, sueldos, jornales, retribuciones o pensiones que sean superiores al I.P.R.E.M se embargarán conforme a esta escala:

- 1. Para la primera cuantía adicional hasta la que suponga el importe del **doble del salario mínimo interprofesional**, el 30 %.
- 2. Para la cuantía adicional hasta el importe equivalente a un **tercer salario mínimo interprofesional**, el 50 %.
- 3. Para la cuantía adicional hasta el importe equivalente a un **cuarto salario mínimo interprofesional**, el 60 %.
- 4. Para la cuantía adicional hasta el importe equivalente a un **quinto salario mínimo interprofesional**, el 75 %.
- 5. Para cualquier cantidad que exceda de la anterior cuantía, el 90 %.

3. Si el ejecutado es beneficiario de más de una percepción, se ACUMULARÁN todas ellas para 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 Letrado al servicio Admon de Justicia.

4. En atención a las CARGAS FAMILIARES del ejecutado, el Letrado al servicio Admon de Justicia podrá aplicar una rebaja de entre un 10 a un 15 % en los porcentajes establecidos en los números 1, 2, 3 y 4 del apartado 2 del presente artículo.

5. Si los salarios, sueldos, pensiones o retribuciones estuvieron GRAVADOS CON DESCUENTOS PERMANENTES O TRANSITORIOS DE CARÁCTER PÚBLICO, en razón de la legislación fiscal, tributaria o

de Seguridad Social, la cantidad líquida que percibiera el ejecutado, deducidos éstos, será 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.

#### ENTREGA DIRECTA DEL SUELDO, SALARIO... EMBARGADO A LA CUENTA DEL EJECUTANTE

7. **GPA (2016 incidencias II)** Las cantidades embargadas de conformidad con lo previsto en este precepto podrán ser entregadas directamente a la parte ejecutante, en la cuenta que ésta designe previamente, si así lo acuerda el LETRADO AL SERVICIO ADMON DE JUSTICIA encargado de la ejecución.

En este caso, tanto la persona o entidad que practique la retención y su posterior entrega como el ejecutante, deberán informar TRIMESTRALMENTE al Letrado al servicio Admon de Justicia sobre las sumas remitidas y recibidas, respectivamente, quedando a salvo en todo caso las alegaciones que el ejecutado pueda formular, ya sea porque considere que la deuda se halla abonada totalmente y en consecuencia debe dejarse sin efecto la traba, o porque las retenciones o entregas no se estuvieran realizando conforme a lo acordado por el Letrado al servicio Admon de Justicia.

(!) Contra la resolución del Letrado al servicio Admon de Justicia acordando tal entrega directa cabrá recurso directo de revisión ante el Tribunal.

#### **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 o de los decretos o escrituras públicas que formalicen el convenio regulador que los establezcan.

☒ Tampoco será de aplicación lo dispuesto en el artículo anterior cuando se proceda por ejecución de sentencia, decreto o escritura pública que establezca el pago de pensión compensatoria siempre que la parte ejecutante así lo solicite y acredite una necesidad económica que lo justifique, previa ponderación de la situación económica del ejecutante y ejecutado.

**TPA (2011) TPA (2020-21-22) GPA (2009 incidencias)** 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.

**GPA (2006)** El embargo trabado sobre bienes inembargables será NULO DE PLENO DERECHO.

**AUX (2020-21-22)** El ejecutado podrá denunciar esta nulidad ante el Tribunal mediante los (1) RECURSOS ORDINARIOS o (2) por simple COMPARRECENCIA ante el Letrado al servicio Admon de Justicia SI NO SE HUBIERA PERSONADO en la ejecución ni deseara hacerlo, resolviendo el Tribunal sobre la nulidad denunciada.

#### **Artículo 610.** Reembargo. Efectos. IMPORTANTE

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 (1) en la posición del primer ejecutante y (2) podrá solicitar la realización forzosa de los bienes reembargados.

① (EXPLICACIÓN CLASE) 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 del Letrado al servicio Admon de Justicia que adopte medidas de garantía de esta traba siempre que no entorpezcan una ejecución anterior y no sean incompatibles con las adoptadas a 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 para su disposición en el proceso donde se 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.

Es decir, en una ejecución se puede solicitar que se embague el sobrante tras la subasta en otra ejecución (una vez haya cobrado el ejecutante y los acreedores posteriores) en vez de solicitar el embargo del bien en concreto

#### **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 (1) 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 (1) aquel 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.

2. **GPA (2017-18 incidencias)** El Letrado al servicio Admon de Justicia resolverá mediante DECRETO sobre estas peticiones. Contra dicho decreto cabrá recurso DIRECTO DE REVISIÓN que no producirá efectos suspensivos.

*ver artículo 738.2º Medidas cautelares...la adopción de medidas de mejora, reducción o modificación de embargos, ipor el TRIBUNAL!*

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

#### **SECCIÓN IV. 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 tercera 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 aquéllos hubieran inscrito su adquisición...

*Se refiere al supuesto de un subastero que se adjudicó el bien por la subasta en por ej. Letra B, C....*

4. El ejecutante podrá pedir que se mande hacer constar en la anotación preventiva de embargo el aumento de la cantidad prevista 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.

#### **DEMANDA DE TERCERÍA DE MEJOR DERECHO**

**Artículo 614.** Tercería de mejor derecho. Finalidad. Prohibición de segunda tercera.

1. **GPA (2023 incidencias)** Quien afirme que le corresponde un derecho a que su crédito sea satisfecho con preferencia al del acreedor ejecutante podrá interponer demanda de tercera de mejor derecho, a la que HABRÁ de acompañarse un PRINCIPIO DE PRUEBA DEL CRÉDITO que se afirma preferente.

No tiene por qué ser prueba escrita como en la tercera de dominio

2. **⊖** No se admitirá la demanda de tercera 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 tercera 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 tercera de mejor derecho.

1. La tercera de mejor derecho procederá (1) desde que se haya embargado el bien a que se refiera la preferencia, si ésta fuere ESPECIAL o (2) desde que se despachare ejecución, si fuere GENERAL.

2. **GPA (2016)** No se admitirá demanda de tercería de mejor derecho (1) después de haberse entregado al ejecutante la suma obtenida mediante la ejecución forzosa o, en caso de adjudicación de los bienes embargados al ejecutante, (2) después de que éste adquiera la titularidad de dichos bienes conforme a lo dispuesto en la legislación civil.

Es decir, incluso podría presentarse con posterioridad al decreto de adjudicación

#### **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. **TPA (2022 C-O) GPA (2016 incidencias II) GPA (2024)** La tercería de mejor derecho se dirigirá SIEMPRE frente al acreedor ejecutante, y se sustanciará por los cauces del JUICIO VERBAL

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 título ejecutivo.

3. Aún cuando no fuere demandado, se notificará en todo caso al ejecutado la admisión a trámite de la demanda, a fin de que pueda realizar la intervención que a su derecho convenga.

#### **Artículo 618.** Efectos de la no contestación.

**GPA (2024 adicional)** 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. (EJECUTANTE SE ALLANA A LA DEMANDA DE TERCERÍA)

Cuando el crédito del tercerista conste en título ejecutivo **GPA (2017-18 incidencias)**, 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 el Letrado al servicio Admon de Justicia no 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 (1) CONFORMIDAD o (2) 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. (EJECUTANTE DESISTE DE LA EJECUCIÓN)

Si, notificada la demanda de tercería, el ejecutante desistiese de la ejecución:

A) siempre que el crédito del tercerista constase en título ejecutivo (NO HAY QUE OIR AL EJECUTADO), el Letrado al servicio Admon de Justicia dictará decreto ordenando seguir adelante la ejecución para satisfacer en primer término al tercerista.

B) Si no fuera así (HAY QUE OIR AL EJECUTADO), dictará decreto 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 (1) la existencia del privilegio y (2) 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 hubiere 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 de la ejecución, mientras no se haya satisfecho al ejecutante las TRES QUINTAS PARTES DE LAS COSTAS CAUSADAS en ésta hasta el momento en que recaiga aquella sentencia.

## MEDIDAS DE GARANTÍA Y PUBLICIDAD DE LOS EMBARGOS

### SECCIÓN V. DE LA GARANTÍA DE LA TRABA DE BIENES MUEBLES Y DERECHOS.

**Artículo 621.** Garantías del embargo de dinero, cuentas corrientes y sueldos.

1. **AUX (2001) DINERO O DIVISAS CONVERTIBLES** Si lo embargado fuera dinero o divisas convertibles, se ingresaren en la CUENTA DE DEPÓSITOS Y CONSIGNACIONES.

2. **SALDOS FAVORABLES EN CUENTA DE CUALQUIER CLASE** Cuando se embargaren saldos favorables en cuentas de cualquier clase abiertas en entidades de crédito, ahorro o financiación, el Letrado al servicio Admon de Justicia responsable de la ejecución 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.

Esta orden podrá ser diligenciada por el procurador de la parte ejecutante. La entidad requerida deberá cumplimentarla  en el mismo momento de su presentación, expidiendo recibo acreditativo de la recepción de la orden en el que hará constar las cantidades que el ejecutado, en ese instante, dispusiere en tal entidad. Dicho recibo se entregará en ese acto al procurador de la parte ejecutante que haya asumido su diligenciamiento; de no ser así, se remitirá directamente al órgano de la ejecución por el medio más rápido posible.

3. **SUELDO, PENSIONES U OTRAS PRESTACIONES** Si se tratase del embargo de sueldos, pensiones u otras prestaciones periódicas, se estará, en su caso, a lo previsto en el número 7 del artículo 607 (es decir, que se podrá ingresar directamente en la cuenta bancaria del ejecutante si así lo acuerda el LAJ). En caso contrario, 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. **INTERESES, RENTAS O FRUTOS.** 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 (RENTAS O FRUTOS), los retenga a disposición del tribunal.

EL LETRADO o letrada de la Administración de Justicia “podrá” acordar que esta orden sea diligenciada por la persona profesional de la procura de la parte ejecutante a petición de la misma y a su costa

2. El Letrado al servicio Admon de Justicia sólo acordará mediante decreto la ADMINISTRACIÓN JUDICIAL en garantía del embargo de frutos y rentas, **(1)** cuando la naturaleza de los bienes y derechos productivos, la importancia de los intereses, las rentas o los frutos embargados o las circunstancias en que se encuentre el ejecutado razonablemente lo aconsejen (resto de supuestos de Administración judicial, artículo 630 LEC, ver art. 727 LEC)

3. TAMBIÉN podrá el Letrado al servicio Admon de Justicia acordar la administración judicial **(2)** 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. (VALORES U OTROS INSTRUMENTOS FINANCIEROS) Si lo embargado fueran valores u otros instrumentos financieros, el embargo (1) 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. (2) 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. (VALORES QUE COTIZAN) Cuando se trate de valores o instrumentos financieros que coticen en mercados secundarios 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. **AUX (2006)** (PARTICIPACIONES Y ACCIONES QUE NO COTIZAN) 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.
4. Todas las comunicaciones previstas en este artículo “podrán” hacerse por la persona profesional de la procura que represente a la parte ejecutante, previa solicitud de la misma y a su costa, una vez autorizada por el letrado o letrada de la Administración de Justicia.

### Artículo 624. Diligencia de embargo de bienes muebles. Garantía del embargo.

1. **AUX (2024 incidencias)** Cuando se hayan de embargar bienes muebles, en el acta de la diligencia de embargo se incluirán los siguientes extremos: **¡Importante!**
  - **AUX (2017-18)** 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 la Oficina judicial disponga o le facilite cualquiera de las partes para su mejor identificación.
  - 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.
  - 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. **TPA (2017-18)** 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 decreto para que los conserve a disposición del Tribunal y se le nombrará depositario judicial, salvo que el Letrado al servicio Admon de Justicia 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. **AUX (2020-21-22)** En casos distintos de los contemplados en los anteriores apartados o cuando lo considere más conveniente, el Letrado al servicio Admon de Justicia podrá nombrar mediante decreto 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 del lugar en que se siga la ejecución, siempre que dispongan de un servicio adecuado para asumir las responsabilidades legalmente establecidas para el depositario. De ser así, el Colegio quedará facultado para proceder a la localización, gestión y depósito de los bienes expidiéndose a tal efecto la credencial necesaria.
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. **AUX (2016 incidencias)** El depositario judicial ESTARÁ OBLIGADO a (1) conservar los bienes con la debida diligencia a disposición del Tribunal, a (2) exhibirlos en las condiciones que el Letrado al servicio Admon de Justicia le indique y a (3) entregarlos a la persona que éste designe.

(DECRETO PARA REMOVER DEL CARGO) **AUX (2011) AUX (2015)** A instancia de parte o, de oficio, si no cumpliera sus obligaciones, el Letrado al servicio Admon de Justicia encargado de la ejecución, mediante decreto, podrá remover de su cargo al depositario, designando a otro, sin perjuicio de la responsabilidad penal y civil en que haya podido incurrir el depositario removido.

2. **AUX (2020-21-22)** 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 del depósito.

1. **AUX (2016) (TERCERO DEPOSITARIO)** 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 Letrado al servicio Admon de Justicia encargado de la ejecución,

mediante DILIGENCIA DE ORDENACIÓN, 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 Letrado al servicio Admon de Justicia responsable de la ejecución, mediante DILIGENCIA DE ORDENACIÓN, 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 VI. DE LA GARANTÍA DEL EMBARGO DE INMUEBLES Y DE OTROS BIENES SUSCEPTIBLES DE INSCRIPCIÓN.**

**Artículo 629.** Anotación preventiva de embargo.

1. **AUX (2024 incidencias)** (BIENES INMUEBLES U OTROS BIENES REGISTRABLES) Cuando el embargo recaiga sobre bienes inmuebles u otros bienes o derechos susceptibles de inscripción registral, el Letrado al servicio Admon de Justicia encargado de la ejecución, 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 el Letrado al servicio Admon de Justicia remitirá al Registro de la Propiedad “o al Registro que corresponda” el mandamiento en cualquiera de las formas previstas en el artículo 162 de esta Ley. El Registrador 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.

El letrado o letrada de la Administración de Justicia podrá autorizar a la persona profesional de la procura que represente a la parte ejecutante, y a su costa, a que diligencie el mandamiento que le expida, a fin de que se lleve a cabo la anotación de embargo. En este caso, la persona titular del Registro de la Propiedad comunicará la práctica de la anotación o los defectos que impidan la realización de este asiento directamente a la persona profesional de la procura de la parte ejecutante, quien deberá ponerlo en conocimiento del órgano judicial en el plazo de dos días hábiles

2. Si (1) el bien no estuviere inmatriculado, o (2) 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 VII. DE LA ADMINISTRACIÓN JUDICIAL.**

**Artículo 630.** Casos en que procede.

1. Podrá constituirse una ADMINISTRACIÓN JUDICIAL cuando (1) 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. (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 622.

**Artículo 631.** Constitución de la administración. Nombramiento de administrador y de interventores.

1. Para constituir la administración judicial, SE CITARÁ DE COMPARCENCIA ANTE EL LETRADO AL SERVICIO ADMON DE JUSTICIA encargado de la ejecución:

- a las partes
- 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

A 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.

**Si existe acuerdo**, el Letrado al servicio Admon de Justicia establecerá por medio de DECRETO los términos de la administración judicial en consonancia con el acuerdo.

Para la resolución de los extremos en que no exista acuerdo o medie oposición de alguna de las partes, si pretendieren practicar prueba, se les convocará a comparecencia ante el Tribunal que dictó la orden general de ejecución, que resolverá, mediante AUTO, lo que estime procedente sobre la administración judicial. Si no se pretendiese la práctica de prueba, se pasarán las actuaciones al Tribunal para que directamente resuelva lo procedente.

2. (EMPRESA O GRUPO DE EMPRESAS) Si se acuerda la administración judicial de una empresa o grupo de ellas, el Letrado al servicio Admon de Justicia 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 afectados mayoritarios, y otro, por los minoritarios.

3. El nombramiento de administrador judicial será inscrito, cuando proceda, en el Registro Mercantil. También 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 del Letrado al servicio Admon de Justicia responsable de la ejecución para ➤ enajenar o gravar participaciones en la empresa o de ésta en otras, bienes inmuebles o cualesquiera otros que por su naturaleza o importancia hubiere expresamente señalado el Letrado al servicio Admon de Justicia.

2. De existir interventores designados por los afectados, para la enajenación o gravamen, el administrador los convocará a una comparecencia, resolviendo el Letrado al servicio Admon de Justicia mediante decreto.

3. ① Las resoluciones previstas en los dos números anteriores serán susceptibles de recurso directo de revisión ante el Tribunal que dictó la orden general de ejecución.

**Artículo 633.** Forma de actuación del administrador.

1. Acordada la administración judicial, el Letrado de la Admon de Justicia ① dará ② inmediata posesión al designado, ② 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 Letrado al servicio Admon de Justicia responsable de la ejecución mediante decreto, 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, prorrogable hasta treinta atendida su complejidad.

De mediar oposición se resolverá tras citar a los interesados de comparecencia. El decreto que se dicte será recurrible directamente en revisión ante el Tribunal.



**CAPÍTULO IV.**  
**DEL PROCEDIMIENTO DE APREMIO.**

**SECCIÓN I. DISPOSICIONES GENERALES PARA LA REALIZACIÓN DE LOS BIENES EMBARGADOS.**

**Artículo 634.** Entrega directa al ejecutante.

1. El Letrado al servicio Admon de Justicia responsable de la ejecución entregará directamente al ejecutante, por su valor nominal, los bienes embargados que sean: **AUX (2011)**

1. **Dinero efectivo.**
2. **Saldos de cuentas corrientes** y de otras de inmediata disposición.
3. **Divisas convertibles**, previa conversión, en su caso. **AUX (2022 C-O) GPA (2017-18)**
4. 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. El letrado o letrada de la Administración de Justicia podrá acordar la entrega de las cantidades embargadas, cuando tengan carácter periódico, mediante el dictado de UNA RESOLUCIÓN que ampare las posteriores entregas hasta el completo pago del principal.

ⓘ Una vez cubierto el principal y, en su caso, liquidados los intereses y tasadas las costas, podrá acordarse también la entrega de las cantidades embargadas en la forma indicada y por esos conceptos mediante el dictado de una sola resolución

3. Cuando se trate de SALDOS FAVORABLES EN CUENTA, con vencimiento diferido, el propio Letrado al servicio Admon de Justicia 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 condene al pago de las cantidades debidas por INCUMPLIMIENTO DE CONTRATOS DE VENTA A PLAZOS DE BIENES MUEBLES, si el ejecutante lo solicita, el Letrado al servicio Admon de Justicia 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. **GPA (2020-21-22 incidencias)** Si los bienes embargados fueren acciones, obligaciones u otros valores ADMITIDOS A NEGOCIACIÓN EN MERCADO SECUNDARIO, el Letrado al servicio Admon de Justicia ordenará que se enajenen con arreglo a las Leyes que rigen estos mercados.

Lo mismo se hará si la bien embargada 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 (1) 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 (2) a través de subasta judicial

**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 Letrado al servicio Admon de Justicia encargado de la ejecución, 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 subasta judicial.
3. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, una vez embargados los bienes por el Letrado al servicio Admon de Justicia, se practicarán las actuaciones precisas para la subasta judicial de los mismos, que se producirá en el plazo 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 II. VALORACIÓN DE LOS BIENES EMBARGADOS.**

**Artículo 637.** Avalúo de los bienes.

**TPA (2009 incidencias)** 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. **GPA (2023)** Para valorar los bienes, el Letrado al servicio Admon de Justicia encargado de la ejecución (1) designará el perito tasador que corresponda de entre los que presten servicio en la Administración de Justicia. En defecto de éstos, (2) 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, (3) 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. **AUX (2006)** El perito designado por el Letrado al servicio Admon de Justicia podrá ser recusado por el ejecutante y el ejecutado que hubiere comparecido.

3. (PREGUNTABLE) El perito designado podrá solicitar, en los TRES DÍAS siguientes a su nombramiento, la provisión de fondos que considere necesaria, que será a cuenta de la liquidación final. El Letrado al servicio Admon de Justicia decidirá sobre la provisión solicitada y previo abono de la misma el perito emitirá dictamen.

**Artículo 639.** Actuación del perito designado e intervención de las partes y de los acreedores posteriores en la tasación. **IMPORTANTE**

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. La aceptación podrá ser comunicada telemáticamente al órgano judicial encargado de la ejecución.

2. **TPA (2023) GPA (2000) GPA (2024)** El perito entregará la valoración de los bienes embargados simultáneamente al Tribunal y a las partes personadas en el plazo de OCHO DÍAS a contar desde la aceptación del encargo. **Sólo por causas justificadas**, que el Letrado al servicio Admon de Justicia señalará mediante decreto, podrá ampliarse este plazo en función de la cuantía o complejidad de la valoración.

Art. 346 LEC... en declarativos, en el plazo que se le indique y por medios electrónicos.

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 666.

4. Hasta transcurridos cinco días desde que el perito designado haya entregado la valoración de los bienes, las partes y los acreedores a que se refiere el 659 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 Letrado al servicio Admon de Justicia, a la vista de las alegaciones formuladas y apreciando todos los informes según las reglas de la sana crítica, determinará, MEDIANTE DECRETO, la valoración definitiva a efectos de la ejecución.

### SECCIÓN III. DEL CONVENIO DE REALIZACIÓN.

**Artículo 640.** Convenio de realización aprobado por el Letrado al servicio Admon de Justicia.

1. **El ejecutante, el ejecutado** y quien **acredite interés directo** en la ejecución podrán convenir el modo de realización más eficaz de los bienes hipotecados, pignorados o embargados, frente a los que se dirige la ejecución, incluida la realización por persona o entidad especializada.

2. **Si se llegare a un acuerdo entre ejecutante y ejecutado**, que no pueda causar perjuicio para tercero cuyos derechos proteja esta ley, lo (1) **✓ aprobará** el letrado de la Administración de Justicia mediante decreto y (2) **suspenderá** la ejecución respecto del bien o bienes objeto del acuerdo.

También aprobará el acuerdo, con el mismo efecto suspensivo, si incluyere la conformidad expresa de los sujetos, **distintos de ejecutante y ejecutado**, a quienes afectare.

En el supuesto de que la realización sea mediante subasta extrajudicial, por PERSONA O ENTIDAD ESPECIALIZADA, el letrado o la letrada de la Administración de Justicia aprobará la transmisión tras ① verificar el cumplimiento de la normativa de ordenación del comercio minorista, reguladora de la venta en pública subasta. Cuando el convenio se refiera a bienes susceptibles de inscripción registral será necesaria, para su aprobación, ② la conformidad expresa de los acreedores y terceros poseedores que hubieran inscrito o anotado sus derechos en el Registro correspondiente con posterioridad al gravamen que se ejecuta

3. **✓** Cuando se acredite el cumplimiento del acuerdo, el letrado de la Administración de Justicia sobreseerá la ejecución respecto del bien o bienes a que se refiere.

**✗ GPA (2006)** Si el acuerdo no se cumpliera dentro del plazo pactado o, por cualquier causa, no se lograra 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

4. Las disposiciones de esta ley sobre subsistencia y cancelación de cargas serán aplicables también cuando se transmita la titularidad de inmuebles hipotecados o embargados.

Las enajenaciones que se produzcan deberán ser aprobadas:

- por el letrado de la Administración de Justicia encargado de la ejecución, mediante decreto,
- previa comprobación de que la transmisión del bien se produjo con conocimiento, por parte del adquirente, de la situación registral que resulte de la certificación de cargas,
- y con el consentimiento expreso de los acreedores y terceros poseedores que hubieran inscrito o anotado sus derechos en el Registro correspondiente con posterioridad al gravamen que se ejecuta.

☺ 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.

Será mandamiento bastante para el Registro de la Propiedad el testimonio del decreto por el que se apruebe la transmisión del bien.

#### **SECCIÓN IV. DE LA REALIZACIÓN POR PERSONA O ENTIDAD ESPECIALIZADA.**

**Artículo 641.** Realización por persona o entidad especializada. **SUPRIMIDO**

**Artículo 642.** Subsistencia y cancelación de cargas. **SUPRIMIDO**

#### **SECCIÓN V. DE LA SUBASTA DE LOS BIENES MUEBLES.**

**Artículo 643.** Preparación de la subasta. Bienes embargados sin valor relevante.

1. (LOTES, 5 días para que las partes aleguen) GPA (2016 incidencias II) 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 LETRADO AL SERVICIO ADMON DE JUSTICIA, previa audiencia de las partes. A tal efecto, antes de anunciar la subasta, se emplazará a las partes por cinco días 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 fijado el justiprecio de los bienes muebles embargados, el Letrado al servicio Admon de Justicia mediante decreto, acordará la convocatoria de la subasta.

En este decreto se informará al ejecutado de que:

- el plazo para pagar el resto del precio ofrecido y el traslado previsto por los artículos 650 y 670 para que el ejecutado pueda presentar a otra persona que mejore el precio resultante de la subasta, comenzará a contar desde la fecha de su cierre, sin necesidad de notificación personal.

➤ También se le informará de que, en el plazo de diez días desde la notificación del decreto, puede comunicar al tribunal su deseo de facilitar el mejor desarrollo de la subasta, pudiendo consentir la inspección del bien por los interesados.

A tal efecto deberá facilitar, dentro de ese plazo, sus datos de contacto, así como fotografías y cuanta información disponga respecto al estado actual del bien y su situación posesoria. Si así lo hiciera, y se tratara de la subasta de un inmueble, podrá beneficiarse de una reducción de la deuda que puede alcanzar hasta un 2 por ciento del importe por el que se adjudicara, conforme prevé el artículo 669.3.

También se hará constar que el portal de subastas del "Boletín Oficial del Estado" permite a los usuarios registrados suscribirse a alertas por correo electrónico para conocer el momento de inicio de la subasta.

La notificación de este decreto al ejecutado no personado deberá practicarse en la forma prevista en el artículo 155.

**AUX (2015) TPA (2017-18 incidencias)** La subasta se llevará a cabo, en todo caso, de forma electrónica en el Portal de Subastas, bajo la responsabilidad del Letrado al servicio Admon de Justicia

#### **Artículo 645. Anuncio y publicidad de la subasta.**

1. **TPA (2002) (7)** Una vez firme la resolución prevista en el artículo anterior, la convocatoria de la subasta se publicará en el Boletín Oficial del Estado. El Letrado al servicio Admon de Justicia ante el que se sigue el procedimiento de ejecución ordenará la publicación del anuncio de la convocatoria de la subasta remitiéndose el mismo, con el contenido a que se refiere el artículo siguiente y de forma telemática al Boletín Oficial del Estado.

El letrado de la Administración de Justicia autorizará al procurador del ejecutante, a petición de esta parte, a llevar a efecto el anuncio de la subasta en la forma indicada en el párrafo anterior

Además, a instancia del ejecutante o del ejecutado y si el Letrado al servicio Admon de Justicia responsable de la ejecución lo juzga conveniente, 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 tasación de costas los gastos que, por la publicación en el "Boletín Oficial del Estado", se hubiera generado al ejecutante.

#### **Artículo 646. Contenido del anuncio y de la publicidad de la subasta**

1. **AUX (2022 C-O) GPA (2023 incidencias)** EL ANUNCIO DE LA SUBASTA en el "Boletín Oficial Estado" contendrá EXCLUSIVAMENTE (1) la fecha del mismo, (2) la Oficina judicial ante la que se sigue el procedimiento de ejecución, (3) su número de identificación y clase, así como (4) la dirección electrónica que corresponda a la subasta en el Portal de Subastas.

## SUBASTA SUB-JA-2025-241221

JUZGADO 1 INSTANCIA 13 - GRANADA

Expediente: 1183/12

Estado: Próxima apertura

2. (EDICTO DE SUBASTA) En el Portal de Subastas se incorporará, de manera separada para cada una de ellas, el edicto, que incluirá (1) las CONDICIONES GENERALES Y PARTICULARES de la subasta y de los bienes a subastar, así como (2) todos los DOCUMENTOS que contengan datos y circunstancias sean relevantes para la misma, y necesariamente el avalúo o valoración del bien o bienes objeto de la subasta que sirve de tipo para la misma. Estos datos deberán remitirse al Portal de Subastas de forma que puedan ser tratados electrónicamente por este para facilitar y ordenar la información.

### Documentos



[EDICTO Y CERTIFICACIÓN DE CARGAS](#)

En el edicto Y en el Portal de Subastas se hará constar que se entenderá que todo licitador (1) acepta como bastante la titulación existente o asume su inexistencia, así como (2) las consecuencias de que sus pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en el artículo 650 y 670.

También se informará de que el plazo para pagar el resto del precio ofrecido y el traslado previsto por esos artículos para que el ejecutado pueda presentar a otra persona que mejore el precio resultante de la subasta, comenzará a contar \*①desde la fecha de su cierre, sin necesidad de notificación personal

YA NO ES PRECISO NOTIFICAR EXPRESAMENTE AL EJECUTADO -normalmente no personado- QUE LA PUJA ES INFERIOR AL 70% Y QUE PUEDE PRESENTAR A UN TERCERO.

3. 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 costes, 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, así como la dirección electrónica que corresponda a la subasta dentro del Portal de Subastas

**Artículo 647.** Requisitos para pujar. Ejecutante licitador.

1. Para tomar parte en la subasta los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos: [GPA \(2024 incidencias\)](#)

1. [TPA \(2009 incidencias\)](#) Identificarse de forma suficiente. indicando si actúan en nombre propio o de terceros, total o parcialmente. Si actúan en representación de varios, informarán sobre el porcentaje de adjudicación que corresponda a cada uno.

Una vez concluida la subasta, quien resultara ser el mejor postor deberá acreditar su representación ante la Oficina judicial que haya intervenido como autoridad gestora de la subasta, salvo que ya constara previamente. Si no lo hiciera en el plazo de tres días y no se ratificara en ella el propio representado, el letrado o letrada de la Administración de Justicia acordará la pérdida de su depósito que se aplicará a los fines de la ejecución, y solicitará al Portal de Subastas que comunique la identidad del siguiente

postor con reserva de postura. También ordenará la devolución de los depósitos de los demás postores, quedando sin efecto sus reservas de postura.

La falta de acreditación de la representación no interrumpirá los plazos establecidos para el pago del resto del precio o de traslado al deudor para mejora de postura.

2. Declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta,
3. **TPA (2006) GPA (2013)** Estar en posesión de la correspondiente acreditación, para lo que será necesario haber consignado el 10 por ciento del valor de los bienes o un mínimo de mil euros si el importe que resultara de aplicación de ese porcentaje fuera inferior. El Letrado o letrada de la Admon de Justicia está facultado para elevar o reducir el porcentaje del depósito, considerando las circunstancias de la subasta. La consignación se realizará por medios electrónicos a través del Portal de Subastas, que utilizará los servicios telemáticos que la Agencia Estatal de la Administración Tributaria pondrá a su disposición, quien a su vez recibirá los ingresos a través de sus entidades colaboradoras

2. El ejecutante podrá tomar parte en la subasta, aunque no existan otros licitadores, sin necesidad de consignar cantidad alguna. Necesariamente habrá de hacerlo, en las condiciones previstas en los artículos 650 y 670, cuando pretenda adjudicarse los bienes.

Finalizada la subasta, no podrá mejorar el precio final ofrecido por el mejor postor. Si no hubiera pujas, tampoco podrá solicitar la adjudicación de los bienes.

3. **AUX (2011) TPA (2010) TPA (2011) GPA (2022 C-O)** El ejecutante o los acreedores posteriores participan en la subasta con derecho a ceder el remate a un tercero, sin necesidad de manifestación expresa.



Si no se hubiera efectuado con anterioridad, la cesión se verificará en el plazo de cinco días que deberá conferir el letrado o letrada de la Administración de Justicia cuando queden los autos pendientes de dictar el decreto de adjudicación y tras haberse pagado, en su caso, el precio de remate. A tal efecto, se presentará escrito firmado por cedente y cessionario al que se adjuntarán los documentos que permitan acreditar la identidad, facultades y representación de los firmantes, si no constaran ya en el expediente.

#### **YA NO ES POR MEDIO DE UNA COMPARCENCIA ANTE EL LAJ**

Si la cesión ha sido mediante precio, se acreditará documentalmente el pago de la cantidad total por la que el cessionario hubiera obtenido la cesión.

El precio de la cesión de remate podrá ser inferior al del remate o adjudicación sin perjuicio de que la minoración de deuda para el ejecutado deberá corresponderse con el importe total del remate o adjudicación.

Si hubiera sobreprecio también se aplicará a los fines de la ejecución, y así se hará constar en el decreto de adjudicación como un concepto distinto del precio de adjudicación. Si, a consecuencia de ese sobreprecio, existiera sobrante respecto al crédito total reclamado, se requerirá al ejecutante para que proceda a su ingreso en la cuenta del juzgado en el plazo de diez días.

Si no efectuara el pago en el plazo de diez días,  se declarará la quiebra de la subasta y  se descontará del crédito del ejecutante el importe equivalente al depósito exigido a los demás postores para participar en esa subasta, corriendo a su cargo los gastos de celebración de la nueva subasta.

## Artículo 648. Subasta electrónica

La subasta electrónica se realizará con sujeción a las siguientes reglas:

1.<sup>a</sup> **AUX (2020-21-22)** La subasta tendrá lugar en el Portal dependiente de la Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado para la celebración electrónica de subastas a cuyo sistema de gestión tendrán acceso todas las Oficinas judiciales. Todos los intercambios de información que deban realizarse entre las Oficinas judiciales y el Portal de Subastas se realizarán de manera telemática. Cada subasta estará dotada con un número de identificación único.

2.<sup>a</sup> **TPA (2022 C-O) TPA (2024)** La subasta se abrirá transcurridas, al menos, VEINTICUATRO HORAS desde la publicación del anuncio en el "Boletín Oficial del Estado", cuando haya sido remitida al Portal de Subastas la información necesaria para el comienzo de la misma.

El pago de la tasa exigida por el "Boletín Oficial del Estado" para la publicación del anuncio será realizado por el solicitante de la subasta dando cuenta al órgano judicial previamente a su inicio. Igualmente, si el solicitante no lo hiciere en el plazo de diez días desde la remisión, el pago podrá ser realizado por cualquiera de las demás partes de la ejecución, dando cuenta al órgano judicial previamente a su inicio

3.<sup>a</sup>  Una vez abierta la subasta solamente se podrán realizar pujas electrónicas con sujeción a las normas de esta Ley en cuanto a tipos de subasta, consignaciones y demás reglas que le fueren aplicables.

4.<sup>a</sup> Para poder participar en la subasta electrónica, los interesados deberán estar dados de alta como usuarios del sistema, accediendo al mismo mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos de acuerdo con lo previsto en el artículo 6 del Real Decreto Ley 6-2023 de 19 de diciembre, por el que se aprueban medidas urgentes para la ejecución del Plan de Recuperación, transformación y resiliencia en materia de servicio público de justicia, función pública, régimen local y mecenazgo, de forma que en todo caso exista una plena identificación de los licitadores. El alta se realizará a través del Portal de Subastas mediante mecanismos seguros de identificación y firma electrónicos e incluirá necesariamente todos los datos identificativos del interesado. A los ejecutantes se les identificará de forma que les permita comparecer como postores en las subastas dimanantes del procedimiento de ejecución por ellos iniciado sin necesidad de realizar consignación.

5.<sup>a</sup> El **[ejecutante]**, el **[ejecutado]** o el **[tercer poseedor]**, si lo hubiere, podrán, bajo su responsabilidad y, en todo caso, a través de la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento, enviar al Portal de Subastas toda la información de la que dispongan sobre el bien objeto de licitación, procedente de informes de tasación u otra documentación oficial, obtenida directamente por los órganos judiciales o mediante Notario y que a juicio de aquéllos pueda considerarse de interés para los posibles licitadores. También podrá hacerlo el Letrado al servicio Admon de Justicia por su propia iniciativa, si lo considera conveniente.

6.<sup>a</sup>  Las pujas se enviarán telemáticamente a través de sistemas seguros de comunicaciones al Portal de Subastas, que devolverá un acuse técnico, con inclusión de un sello de tiempo, del momento exacto de la recepción de la postura y de su cuantía. El postor deberá también indicar consiente o no la reserva a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 652 y si puja en nombre propio o en nombre de un tercero.

Un mismo postor podrá efectuar nuevas posturas por importe superior o inferior a la que ya hubiera realizado, en cuyo caso sólo será tenida en cuenta la última efectuada antes del cierre de la subasta. En el caso de que existan posturas por el mismo importe, se preferirá la anterior en el tiempo. Durante el

período de celebración de la subasta, el portal no informará de la existencia o inexistencia de pujas ni de su cuantía, ya que tendrán carácter secreto. Al finalizar la subasta, el portal solo publicará el importe (1) del mejor precio ofrecido, o (2) que la subasta ha concluido sin postores

### Puja más alta

Sin pujas en esta subasta

**Artículo 649.** Desarrollo y terminación de la subasta.

1. **TPA (2020-21-22) GPA (2017-18 incidencias) GPA (2024 incidencias)** La subasta admitirá posturas que tendrán carácter  secreto,  durante el plazo improrrogable de veinte días naturales desde su apertura. La subasta no podrá finalizar en sábados, domingos ni en los días de fiesta nacional. Tampoco podrá finalizar en los días que median entre el 24 de diciembre y el 6 de enero, ambos inclusive, ni en el mes de agosto.

**TPA (2000)** En el caso de que el letrado de la Administración de Justicia tenga conocimiento de la declaración de concurso del deudor, suspenderá mediante decreto la ejecución y procederá a dejar sin efecto la subasta, aunque ésta ya se hubiera iniciado. Tal circunstancia se comunicará inmediatamente al Portal de Subastas.

2. La suspensión de la subasta por  un periodo superior a quince días naturales llevará consigo su cancelación, con devolución de los depósitos a los postores, retrotrayendo la situación al momento inmediatamente anterior a la publicación del anuncio. Si la suspensión no superara los quince días naturales, quedará paralizada la celebración de la subasta, que se reanudará por el tiempo que reste para su conclusión.

3. En la fecha del cierre de la subasta y a continuación del mismo, el Portal de Subastas remitirá al Letrado al servicio Admon de Justicia información certificada de la postura telemática que hubiera resultado vencedora con el nombre, apellidos y dirección electrónica del licitador.

### **SUBASTA SUB-JA-2015-1947**

**Cuenta expediente:** 1207 0000 78 0387 08

**Modalidad de subasta:** conjunta

#### **Evolución de la subasta:**

Publicación en BOE: 22/12/2015  
Apertura: 24/12/2015 00:00:00  
Cierre: 13/01/2016 03:04:54

#### **Resultado de la subasta:**

La subasta concluyó con pujas (puja máxima 330 euros)

En el caso de que el mejor licitador no completara el precio ofrecido, a solicitud del Letrado al servicio Admon de Justicia, el Portal de Subastas le remitirá información certificada sobre el importe de la siguiente puja por orden decreciente y la identidad del postor que la realizó, siempre que hubiera optado por la reserva de postura a que se refiere el párrafo segundo del apartado 1 del art. 652

Además, el Portal de Subastas comunicará a la Oficina judicial las incidencias que se produzcan en el desarrollo de la subasta y facilitará toda la información que pueda serle solicitada para comprobar que la subasta se ha celebrado con la máxima publicidad, seguridad, confidencialidad y disponibilidad, sin resultar afectados los derechos de los postores y cumpliendo el resto de prescripciones legales. En caso contrario, el letrado o la letrada de la Administración de Justicia podrá no aprobar el resultado de la subasta y ordenar una nueva celebración

4. ① Terminada la subasta y recibida la información, el Letrado al servicio Admon de Justicia dejará constancia de la misma, expresando el nombre del mejor postor y de la postura que formuló.

Si la mejor postura cumpliera los requisitos necesarios para la adjudicación del bien o lote, dictará ① inmediatamente decreto de aprobación de remate.

**Artículo 650.** Aprobación del remate. Pago. ¡Adjudicación de bienes MUEBLES!

1. (POSTURA IGUAL O SUPERIOR AL 50%)

**AUX (2006) GPA (2006)** Cuando la mejor postura sea igual o superior al 50 % del valor de subasta:

★ **TPA (2006)** el Letrado al servicio Admon de Justicia mediante decreto, el día siguiente al cierre de la subasta, APROBARÁ EL REMATE en favor del mejor postor. El mejor postor habrá de consignar el importe de dicha postura, menos el del depósito, en el plazo de diez días desde el cierre de la subasta. Realizada esta consignación, ① se le pondrá INMEDIATAMENTE en posesión de los bienes y ② se dictará DECRETO DE ADJUDICACIÓN



2. (POSTURA IGUAL O SUPERIOR AL 50% PERO HECHA POR EL EJECUTANTE):

★ Si fuera el ejecutante quien hiciese la mejor postura, igual o superior al 50 % del valor de la subasta y:

➤ la cantidad ofrecida fuera igual o inferior al principal reclamado, se le pondrá inmediatamente en posesión de los bienes y se dictará el decreto de adjudicación.

➤ Si la postura fuera superior, se procederá por el letrado de la Admon de Justicia a la liquidación de lo que se le deba por principal, intereses y costas. Notificada esta liquidación, el ejecutante consignará la diferencia, si la hubiere, en el plazo de diez días. Pagada la diferencia, se le pondrá en posesión de los bienes y se dictará el decreto de adjudicación. Si no lo efectuara el pago en el plazo de diez días, se declarará la quiebra de la subasta y se descontará del crédito del ejecutante el importe equivalente al depósito exigido a los demás postores para participar en la subasta, corriendo a su cargo los gastos de celebración de la nueva subasta.

3. (POSTURAS INFERIORES AL 50% DE SUBASTA Y EJECUTADO OFRECE A TERCERO).

★ Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea INFERIOR AL 50 POR CIENTO DEL VALOR DE SUBASTA, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días a contar desde la fecha de cierre de la subasta, PRESENTAR ESCRITO INDICANDO QUE OTRA PERSONA ESTÁ DISPUESTA A MEJORAR el precio de la subasta, ofreciendo:

- una cantidad igual o superior al 50 por ciento del valor de subasta
- o que, aun siendo inferior a ese porcentaje, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante

\*\*La persona indicada por el ejecutado en su escrito deberá haber ingresado previamente en la cuenta de depósitos y consignaciones el importe equivalente al del depósito exigido para participar en la subasta y tendrá un plazo de diez días para pagar el resto del precio ofrecido.

Ese plazo se computará  a partir del día en que se haya efectuado el ingreso.

Si no efectuara el pago en ese plazo perderá el depósito efectuado, que se aplicará a los fines de la ejecución y se acordará la celebración de una nueva subasta, si fuera necesaria. Ello sin perjuicio de que, si la mejora es por la cantidad suficiente para lograr la completa satisfacción del crédito del ejecutante, se practique la correspondiente liquidación a los efectos de ingresar la cantidad que falte o devolverle el sobrante que resulte. El ingreso del resto deberá efectuarse también en el plazo de diez días, con apercibimiento de pérdida del depósito.

Habiendo pujas y no siendo el mejor postor, el ejecutante no podrá mejorar el precio ni pedir la adjudicación del bien o lote subastado con posterioridad a la subasta, conforme a lo dispuesto por el artículo 647.

#### **ES DECIR, AUNQUE LAS PUJAS NO CUBRAN LOS MÍNIMOS DEL % ESTABLECIDO**

Cuando el ejecutado no haga uso de la facultad de mejora o ésta no tenga efecto, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido sea igual o superior al 30 por ciento del valor de subasta. No obstante, también se aprobará el remate si la cantidad ofrecida fuera suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante, aun cuando sea inferior a ese porcentaje.

#### **POSTURAS INFERIORES A LOS ANTERIORES %**

Si la mejor postura no cumpliera estos requisitos, el letrado o letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, 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 o no aprobación del remate suponga para el deudor, para el propio ejecutante o para terceros acreedores con sus derechos inscritos, y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

En este último caso, contra el decreto que apruebe o deniegue el remate cabe recurso directo de revisión ante el tribunal que dictó la orden general de ejecución.

Cuando el letrado o letrada de la Administración de Justicia  deniegue la aprobación del remate, a instancia del ejecutado, procederá al ALZAMIENTO DEL EMBARGO.

4. Si por la cuantía de la puja el ejecutado pudiera ejercitar las facultad de mejorar la postura, el Letrado al servicio Admon de Justicia, una vez transcurrido el plazo indicado, realizará la preceptiva notificación a quien hubiera resultado mejor postor informándole, en su caso, que la persona presentada por el ejecutado ha mejorado el precio ofrecido en la subasta y se ordena la inmediata devolución del depósito efectuado para participar en ella.

(10 DÍAS PARA HACER EL PAGO). Si no hubiera habido mejora, o ésta finalmente no se hubiera llevado a efecto, aprobado el remate, se requerirá al mejor postor para que, en el plazo de diez días efectúe el pago del resto del precio que ofreció, descontado el depósito. Verificado el ingreso, se le pondrá en

posesión del lote subastado y se dictará el decreto de adjudicación. Si no realizara el pago, perderá su depósito, que se aplicará a los fines de la ejecución

5.  En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al ejecutante podrá el ejecutado LIBERAR SUS BIENES pagando íntegramente lo que se deba al ejecutante por principal, intereses y costas. En este supuesto, el Letrado al servicio Admon de Justicia acordará mediante decreto la CANCELACIÓN de la subasta o DEJAR SIN EFECTO la misma si ya hubiera concluido

6. Consignada, cuando proceda, en la cuenta de Depósitos y Consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, SE ORDENARÁ al portal de subastas LA DEVOLUCIÓN de los depósitos de los postores que han reservado postura. También se ordenará la devolución de esos depósitos cuando el mejor postor haya sido el ejecutante, cuando la persona presentada por el ejecutado para mejorar postura haya ingresado el depósito requerido para ello, o cuando por cualquier otra causa hubiera quedado sin efecto la subasta con posterioridad a su celebración

**Artículo 651.** Adjudicación de bienes al ejecutante.  
(DESIERTA).

Si en el acto de la subasta no hubiere ningún postor, el letrado o letrada de la Administración de Justicia procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado

**Artículo 652.** Destino de los depósitos constituidos para pujar.

1.  Finalizada la subasta, el Portal de Subastas devolverá inmediatamente los depósitos de los postores excepto la que corresponda al mejor postor, que se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación, y, en su caso, como parte del precio de la venta.

**Sin embargo**, si los demás postores lo solicitan, también se mantendrá la reserva de las cantidades consignadas por ellos, para que, si el rematante no entregare en plazo el resto del precio, pueda adjudicarse el bien o lote en favor del primero de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas y, si fueran iguales, por el orden cronológico en el que hubieran sido realizadas.

Si, en el plazo fijado, no consignase el rematante el complemento del precio, quedará sin efecto el remate inicial.

El remate se podrá aprobar en favor del postor que le hubiese seguido en el orden de su postura siempre que se hubiese producido la reserva y que la cantidad ofrecida por éste, sumada al depósito del primer postor, alcance el importe del remate principal fallido que constituirá el precio de adjudicación.

 En ningún caso se aprobará el remate en favor del segundo postor cuando, con el depósito constituido por el primer rematante, se puedan satisfacer el capital e intereses del crédito del ejecutante y las costas.

En el momento en que, como consecuencia del impago del precio por el primer postor, el Portal de Subastas comunique la identidad del siguiente postor cuya reserva de postura cumpla las condiciones exigidas, se devolverán los depósitos de los demás postores y quedarán sin efecto sus reservas de postura.

Cuando el mejor postor en la subasta haya sido el mismo ejecutante, se devolverán los depósitos de todos los postores que hubieran efectuado reserva de postura, como si el precio de remate ya hubiera sido satisfecho.

2. Las devoluciones que procedan con arreglo a lo establecido en el apartado anterior se harán a quien efectuó el depósito con independencia de si hubiere actuado por sí como postor o en nombre de otro.

**Artículo 653.** Quiebra de la subasta.

1. **TPA (2022 C-O) GPA (2016 incidencias I)** Si el mejor postor o en su caso, el primero de los postores que hubiera reservado postura, no efectuara el pago del precio en el plazo señalado o si por su culpa dejare de tener efecto la venta, (1) perderá el depósito que hubiera efectuado y (2) se procederá a nueva subasta, salvo que con los depósitos constituidos por aquellos rematantes se pueda satisfacer el capital e intereses del crédito del ejecutante y las costas.

2. Los depósitos de los rematantes que provocaron la quiebra de la subasta se aplicarán por el Letrado al servicio Admon de Justicia 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.

**TPA (2023)** 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 después de efectuada esta compensación, se devolverá lo que quedare a los depositantes.

**Artículo 654.** Pago al ejecutante y destino del remanente.

1. El precio del remate se entregará (1) 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 (2) al ejecutado el remanente que pudiere existir una vez finalizada la realización forzosa de los bienes, satisfecho plenamente el ejecutante y pagadas las costas.

3. **AUX (2016) (2013)** En el caso de que la ejecución resultase insuficiente para saldar toda la cantidad por la que se hubiera despachado ejecución más los intereses y costas devengados durante la ejecución, dicha cantidad se imputará por el siguiente orden: (1) intereses remuneratorios, (2) principal, (3) intereses moratorios y (4) costas. (REPRIMOCOS).

Además, el tribunal expedirá certificación acreditativa del precio del remate, y de la deuda pendiente por todos los conceptos, con distinción de la correspondiente a principal, a intereses remuneratorios, a intereses de demora y a costas.

## SECCIÓN VI. 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 las subastas de bienes inmuebles y a las de bienes muebles sujetos a un régimen de publicidad registral similar al de aquéllos, exceptuando, en relación con estos últimos, las reglas relativas a la adjudicación y puesta en posesión de los bienes

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.

### **Artículo 655 bis. Subasta de bienes inmuebles. SUPRIMIDO**

**Artículo 656.** Certificación de dominio y cargas.

1. **TPA (2000)** Cuando el objeto de la subasta esté comprendido en el ámbito de esta sección, el LETRADO AL SERVICIO ADMON DE JUSTICIA responsable de la ejecución 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:

1. La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien o derecho gravado.
2. 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.

En todo caso, la certificación se expedirá en formato electrónico y dispondrá de información con contenido estructurado

2. El Registrador hará constar por nota marginal la expedición de la certificación a que se refiere el apartado anterior, expresando (1) la fecha y (2) el procedimiento a que se refiera.

Si la petición de subasta del inmueble objeto de ejecución se demorase más de SEIS MESES DESDE LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE CARGAS, el Letrado de la Admon de Justicia  previamente a dictar el decreto de convocatoria de subasta, PODRÁ solicitar de oficio nota simple registral actualizada a efectos de comprobar  si su estado registral actual concuerda con el que resulta de la certificación de cargas obrante en el expediente.  Se comprobará la vigencia actual de las cargas preferentes que fueron tenidas en cuenta para valorar el bien a efectos de subasta, por si fuera necesarios liquidarlas nuevamente.

Esta nota simple registral se pondrá a disposición de los interesados en participar en la subasta,  incorporándola a la documentación a publicar en el Portal de Subastas del "Boletín Oficial del Estado".

Desde el inicio de la subasta que haya de celebrarse, y  hasta su finalización, el registrador notificará,  inmediatamente y  de forma telemática, (1) al letrado o letrada de la Administración de Justicia y (2) al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667. A estos mismos efectos, el letrado o letrada de la Administración de Justicia incorporará el código registral único de la finca a subastar, si se dispone del mismo, a la información que transmita al Portal de Subastas conforme al artículo 668 y éste, a su vez, comunicará electrónicamente la publicación, cancelación o cierre de la subasta al Registro

correspondiente. El Portal de Subastas recogerá la información proporcionada por el Registro de modo inmediato para su traslado a los que consulten su contenido.

**Documentos**



[EDICTO](#)



[CERTIFICACION DE CARGAS](#)

3. **Sin perjuicio de lo anterior** EL PROCURADOR DE LA PARTE EJECUTANTE, debidamente facultado por el Letrado al servicio Admon de Justicia y una vez anotado el embargo, podrá solicitar la certificación a la que se refiere el apartado 1 de este precepto, cuya expedición será igualmente objeto de nota marginal. En todo caso, la certificación se expedirá en formato electrónico y con contenido estructurado

4. Expedida la certificación a que se refieren los apartados anteriores, el Registro la hará llegar en todo caso por medios electrónicos al órgano judicial correspondiente, sin perjuicio de su entrega o remisión al procurador que hubiera cuidado de su diligenciado, en su caso.

**Artículo 657.** Información de cargas extinguidas o aminoradas.

1. **TPA (2010) TPA (2011) (CARGAS ANTERIORES)** EL LETRADO AL SERVICIO ADMON DE JUSTICIA responsable de la ejecución se dirigirá ““de oficio”” a los acreedores registrales cuyos créditos sean **PREFERENTES O DE IGUAL RANGO** al que sirvió para el despacho de la ejecución y **AL EJECUTADO** para que informen sobre la subsistencia actual del crédito garantizado y su actual cuantía. Aquéllos 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 deba 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 produzca 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 de costas.

COMPRA DEL CRÉDITO

En el supuesto de que el crédito hubiera sido satisfecho íntegramente en virtud de subrogación de acreedor, se deberá identificar al pagador. En este caso, el nuevo acreedor será quien deba informar del estado actual de su crédito.

Los oficios que se expidan en virtud de lo dispuesto en el párrafo anterior se remitirán a la dirección electrónica habilitada del acreedor. Si no la tuviera, se entregarán al procurador del ejecutante para que se encargue de su cumplimiento. Tratándose de entidades de crédito, la contestación deberá ir acompañada de los documentos que acrediten la identidad, facultades y representación del firmante de la certificación requerida. Sin estos documentos, no se tendrá por atendido el requerimiento

2. A la vista de lo que el ejecutado y los acreedores a que se refiere el apartado anterior declaren sobre la subsistencia y cuantía actual de los créditos, ✓ si hubiera conformidad sobre ello, el Letrado al servicio Admon de Justicia encargado de la ejecución, a instancia del ejecutante, expedirá los mandamientos que procedan a los efectos previstos en el artículo 144 de la Ley Hipotecaria. De existir X disconformidad les convocará a una VISTA ante el Tribunal, que deberá celebrarse dentro de los TRES DÍAS SIGUIENTES, resolviéndose mediante AUTO, NO SUSCEPTIBLE DE RECURSO, EN LOS CINCO DÍAS SIGUIENTES.

3. ⓘ Transcurridos diez días desde el requerimiento al ejecutado y a los acreedores sin que ninguno de ellos haya contestado, el Letrado de la Admon de Justicia podrá reiterarlos, con el apercibimiento de la imposición de las multas previstas en los artículos 589 y 591 de esta ley, mientras no sean atendidos.

(ver plazo del art. 672.2)

#### **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 Letrado al servicio Admon de Justicia, 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 tratabado 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. **TITULARES DE CARGAS POSTERIORES** 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. **TITULARES DE CARGAS POSTERIORES A LA EXPEDICIÓN** A los titulares de derechos inscritos con posterioridad a la expedición de la certificación de dominio y cargas Θ NO se les realizará comunicación alguna, pero, acreditando al Letrado al servicio Admon de Justicia responsable de la ejecución la inscripción de su derecho, se les dará intervención en el avalúo y en las demás actuaciones del procedimiento que les afecten.

3. **(EXPLICACIÓN ESCRITA)** 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 expedido por el Letrado al servicio Admon de Justicia, en su caso.

**Artículo 660.** Forma de practicarse las comunicaciones. LEER SIMPLEMENTE.

1. Las comunicaciones a que se refieren los artículos 657 y 659 (**ANTERIORES Y POSTERIORES**) se practicarán en el domicilio que conste en el Registro, POR CORREO con acuse de recibo, o por otro medio fehaciente.

A efectos de lo dispuesto en el presente artículo, cualquier titular registral de un derecho real, carga o gravamen que recaiga sobre un bien PODRÁ HACER CONSTAR EN EL REGISTRO ✓ UN DOMICILIO EN TERRITORIO NACIONAL EN EL QUE DESEE SER NOTIFICADO EN CASO DE EJECUCIÓN. Esta circunstancia se hará constar por nota al margen de la inscripción del derecho real, carga o gravamen del que sea titular. También podrá hacerse constar una ✓ dirección electrónica a efectos de notificaciones.

Habiéndose señalado una dirección electrónica se entenderá que se consiente este procedimiento para recibir notificaciones, sin perjuicio de que estas deban realizarse en forma acumulativa y no alternativa a las personales. En este caso, el cómputo de los plazos se realizará a partir del día siguiente de la primera de las notificaciones positivas que se hubiese realizado conforme a las normas procesales o a la Ley 18/2011, de 5 de julio, reguladora del uso de las tecnologías de la información y la comunicación en la Administración de Justicia. El establecimiento o cambio de domicilio o dirección electrónica podrá comunicarse al Registro en cualquiera de las formas y con los efectos referidos en el apartado 2 del artículo 683 de esta Ley.

La certificación a la que se refiere el artículo 656, ya sea remitida directamente por el Registrador o aportada por el Procurador del ejecutante, deberá expresar la realización de dichas comunicaciones.

AL MARGEN DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCION SEXTA, AMPLIADA Y MODIFICADA POR LAS INSCRIPCIONES SEPTIMA, DECIMA Y DECIMOTERCERA, DE LA FINCA 8.257-BIS DE ALBOLOTE, LIBRO 140, FOLIO 178, QUE ESTA SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR, SE HA HECHO CONSTAR ESTA EXPEDICION CONFORME DETERMINA EL ARTICULO 688 DE LA LEY DE ENJUICIAMIENTO CIVIL, Y SE HA NOTIFICADO LA EXPEDICIÓN DE LA PRESENTE CERTIFICACION, A LOS TITULARES DE DERECHOS POSTERIORES; ES DECIR DE LA HIPOTECA DE LA INSCRIPCION OCTAVA, AMPLIADA Y MODIFICADA POR LA NOVENA, DECIMOPRIMERA Y DECIMOSEGUNDA; Y ANOTACION DE EMBARGO LETRA E, POR CORREO CERTIFICADO CON ACUSE DE RECIBO.

En el caso de que el domicilio no constare en el Registro o que la comunicación fuese devuelta por cualquier motivo, el Registrador practicará nueva comunicación  mediante edicto, que se insertará en el "Boletín Oficial del Estado"

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. IMPORTANTE

1. Cuando, (1) por la manifestación de bienes del ejecutado, (2) por indicación del ejecutante o (3) de cualquier otro modo, conste en el procedimiento la 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 ante el Tribunal los títulos que justifiquen su situación. Esta notificación podrá ser practicada por el procurador de la parte ejecutante que así lo solicite o cuando atendiendo a las circunstancias lo acuerde el Letrado al servicio Admon de Justicia

En la  publicidad de la subasta que se realice en el Portal de las Subastas, así como en los medios públicos o privados en su caso, se expresará, con el posible detalle,  la situación posesoria del inmueble o que,  por el contrario, se encuentra desocupado, si se acredite cumplidamente esta circunstancia al Letrado al servicio Admon de Justicia responsable de la ejecución.

2. El ejecutante podrá pedir que,  antes de anunciar 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 al futuro adquirente para desalojar a aquéllos.

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

#### **Artículo 662. Tercer poseedor.**

1. **CASO 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 Oficina judicial, lo que se acordará por el Letrado al servicio Admon de Justicia sin paralizar el curso del procedimiento, entendiéndose también con él las actuaciones ulteriores.

2. **CASO 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.**

1. **GPA (2024 adicional)**  En la misma resolución en que se mande expedir certificación de dominio y cargas de los bienes inmuebles embargados, el Letrado al servicio Admon de Justicia podrá, mediante diligencia de ordenación, 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.

**IGUAL PLAZO QUE, CUANDO EL REQUERIMIENTO DE TÍTULOS SE HACE A OCUPANTES DE MERO HECHO**

2. Cuando la parte así lo solicite el procurador de la parte ejecutante podrá practicar el requerimiento previsto en el número anterior.

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 Letrado al servicio Admon de Justicia, a instancia del ejecutante,  podrá emplear los apremios que estime conducentes para obligarle 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 si los archivos y registros fueran públicos.

**Cuando no existieren títulos de dominio,**  podrá suplir 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<sup>a</sup> del artículo 140 del Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria.

**Artículo 666.** Valoración de inmuebles para su subasta. AVALÚO

1. **AUX (2022 C-O) GPA (2006)** Los bienes inmuebles 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 Letrado al servicio Admon de Justicia 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 Letrado al servicio Admon de Justicia dejará en suspenso la ejecución sobre ese bien.

**Artículo 667. Convocatoria, anuncio y publicidad de la subasta.**

1. La subasta se convocará de acuerdo con lo previsto en el artículo 644, y se  anunciará y  publicará conforme a lo previsto en el artículo 645.

2. El Portal de Subastas se comunicará, a través de los sistemas del Colegio de Registradores, con el Registro correspondiente a fin de que este confeccione y expida una información registral electrónica referida a la finca o fincas subastadas que se mantendrá permanentemente actualizada hasta el término de la subasta, y será servida a través del Portal de Subastas.

De la misma manera, si la finca estuviera identificada en bases gráficas, se dispondrá la información de las mismas.

En el caso de que dicha información no pudiera ser emitida por cualquier causa  transcurridas CUARENTA Y OCHO HORAS DESDE LA PUBLICACIÓN DEL ANUNCIO, se expresará así y se comenzará la subasta, sin perjuicio de su posterior incorporación al Portal de Subastas antes de la finalización de la subasta

**Artículo 668.** Contenido del anuncio de la subasta.

1. El contenido del anuncio de la subasta y su publicidad se realizará con arreglo a lo previsto en el artículo 646.

2. En el Portal de Subastas se incorporará, de manera separada para cada una de ellas, el  edicto que expresará, además de los datos indicados en el artículo 646,  la identificación de la finca o fincas objeto de la subasta,  sus datos registrales, incluido el CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO y  la referencia catastral si la tuvieran, así como  LA DOCUMENTACIÓN que contenga cuantos datos y circunstancias sean relevantes para la subasta y, necesariamente,

LA CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS que se hubiera expedido al inicio de la ejecución, el avalúo o valoración que sirve de tipo para la misma,

incluyendo, a estos efectos, el informe de TASACIÓN EXTRAJUDICIAL, cuyo certificado conste en el título ejecutivo y que hubiera servido como referencia para determinar el valor de subasta;

la minoración de cargas preferentes, si las hubiera, mediante la incorporación de las COMUNICACIONES donde conste la situación actualizada de esos créditos;

y su situación posesoria, si consta en el procedimiento de ejecución.

También se indicará, si procede, la posibilidad de visitar el inmueble objeto de subasta prevista en el apartado 3 del artículo 669. Estos datos y documentos deberán remitirse al Portal de Subastas de forma que puedan ser tratados electrónicamente por este para facilitar y ordenar la información.

**[En el edicto] y [en el Portal de Subastas]** se hará constar igualmente que

se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente en el procedimiento de ejecución o asume su inexistencia,

así como  las consecuencias de que sus pujas no superen los porcentajes del tipo de la subasta establecidos en el artículo 670.

También se informará de que  el traslado previsto por ese artículo, para que el ejecutado pueda presentar a otra persona que mejore el precio resultante de la subasta, comenzará a contar desde la fecha de su cierre, sin necesidad de notificación, haciéndose constar este extremo en el decreto acordando la subasta.

Además se señalará que las cargas, gravámenes y asientos anteriores al crédito del actor continuarán subsistentes y que, por el solo 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

3. De toda finca objeto de licitación se facilitará desde el Registro correspondiente, a través del Portal de Subastas, la información registral actualizada a que se refiere el artículo 667, la referencia catastral si estuviera incorporada a la finca e información gráfica, urbanística o medioambiental asociada a la finca en los términos legalmente previstos, si ello fuera posible

### Artículo 669. Condiciones especiales de la subasta.

1. **TPA (2006)** **①** Para tomar parte en la subasta los postores deberán, previamente, consignar en la forma establecida en el apartado 1 del artículo 647, una cantidad equivalente al **20% DEL VALOR QUE SE HAYA DADO** a los bienes con arreglo a lo establecido en el artículo 666 de esta Ley o un mínimo de 1.000 euros si el importe que resultara de la aplicación de ese porcentaje fuera inferior
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.
3. Durante el periodo de licitación cualquier interesado en la subasta podrá solicitar del Tribunal inspeccionar el inmueble o inmuebles ejecutados, quien lo comunicará a quien estuviere en la posesión, solicitando su consentimiento. Cuando el poseedor consienta la inspección del inmueble y colabore adecuadamente ante los requerimientos del Tribunal para facilitar el mejor desarrollo de la subasta del bien, el deudor podrá solicitar al Tribunal una reducción de la deuda de hasta un 2 por cien del valor por el que el bien hubiera sido adjudicado si fuera el poseedor o éste hubiera actuado a su instancia. El Tribunal, atendidas las circunstancias, y previa audiencia del ejecutante por plazo no superior a cinco días, decidirá la reducción de la deuda que proceda dentro del máximo deducible.
4. La reanudación de la subasta suspendida por un periodo superior a quince días se realizará mediante una nueva publicación del anuncio y una nueva petición de información registral desde el Portal de Subastas, en su caso, como si de una nueva subasta se tratase, en la forma prevista por el artículo 667

### Artículo 670. Aprobación del remate. Pago. Adjudicación de los bienes al acreedor.

1. **GPA (2002) GPA (2011)** Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el letrado o letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, mediante decreto, el día siguiente al del cierre de la subasta, aprobará el remate en favor del mejor postor.
- ⌚ **TPA (2024)** En el plazo de veinte días siguientes al cierre de la subasta, el mejor postor habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate.

2. **70%** **⌚** **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, y fuera superior al principal reclamado, aprobado el remate se procederá por el letrado o letrada de la Administración de Justicia a la liquidación de lo que se deba por principal, intereses y costas.

Notificada esta liquidación, el ejecutante **⌚** consignará la diferencia, si la hubiere, y se dictará el decreto de adjudicación. **⌚** Si no efectuara el pago en el plazo de diez días, ✓ se declarará la quiebra de la subasta y ✓ se descontará del crédito del ejecutante el importe equivalente al depósito exigido a los demás postores para participar en la subasta, corriendo a su cargo los gastos de celebración de la nueva subasta.

3. **GPA (2016 incidencias I)** Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 por ciento del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, ➤ podrá el ejecutado, en el plazo de diez días a contar desde la fecha de cierre de la subasta, presentar escrito indicando que otra persona está dispuesta a mejorar el precio de la subasta ofreciendo ① una cantidad igual o superior al 60 por ciento del valor de

subasta o ② que, aun siendo inferior a ese porcentaje, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del ejecutante.

La persona indicada por el ejecutado en su escrito deberá haber ingresado previamente en la cuenta de depósitos y consignaciones el importe equivalente al del depósito exigido para participar en la subasta y tendrá un plazo de diez días para pagar el resto del precio ofrecido.

Ese plazo se computará a partir del día en que se haya efectuado el ingreso.

Si no efectuara el pago en ese plazo perderá el depósito realizado, que se aplicará a los fines de la ejecución, y se acordará la celebración de una nueva subasta, si fuera necesaria. Ello sin perjuicio de que, si la mejora es por la cantidad suficiente para lograr la completa satisfacción del crédito del ejecutante, se practique la correspondiente liquidación a los efectos de ingresar la cantidad que falte o devolverle el sobrante que resulte. El ingreso del resto deberá efectuarse también en el plazo de diez días, con apercibimiento de pérdida del depósito.

Habiendo pujas y no siendo el mejor postor, el ejecutante no podrá mejorar el precio ni pedir la adjudicación del bien o lote con posterioridad a la subasta, conforme a lo dispuesto en el artículo 647.



➤ Cuando el ejecutado no haga uso de la facultad de mejora o ésta no haya tenido efecto, SE APROBARÁ EL REMATE del bien en favor del mejor postor, aunque se haya subastado conjuntamente con otros bienes, siempre que la cantidad que se ofrezca por él sea igual o superior al 50 por ciento de su valor de subasta.



No obstante, también se aprobará el remate por la cantidad suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante, sin que pueda ser inferior al 40 por ciento del valor de subasta.

En este caso, la adjudicación del bien supondrá la terminación de la ejecución por completa satisfacción del ejecutante, quedando liberados el resto de bienes que pudieran garantizar el pago de lo reclamado.

Si la mejor postura no cumpliera estos requisitos, el letrado o letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, 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 o no aprobación del remate suponga para el deudor, para el propio ejecutante o para terceros acreedores con sus derechos inscritos, y  el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

Contra el decreto que apruebe o deniegue el remate cabe recurso directo de revisión ante el tribunal que dictó la orden general de ejecución.

Cuando el letrado o letrada de la Administración de Justicia deniegue la aprobación del remate, a instancia del ejecutado, procederá al alzamiento del embargo.

➤ (70%/60%) Tratándose de la vivienda habitual del deudor, no se aprobará el remate por cantidad inferior al 70 por 100 de su valor de subasta, salvo que se haga por la cantidad que se le deba al ejecutante por todos los conceptos. En este caso, no se podrá aprobar el remate de la vivienda por menos del 60 por 100 de ese valor.

➤ (70%/60%) Cuando el ejecutante haya sido el mejor postor ofreciendo un precio que no cumple esas condiciones, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, si el ejecutado no hace uso de su facultad de mejora, procederá a aprobar el remate de la vivienda por el 70 por 100 del valor de subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos si fuera inferior a ese porcentaje, con un mínimo del 60 por 100 de su valor de subasta. Se aplicará en todo caso la regla de imputación de pagos contenida en el artículo 654.3.

4. (MEJORA) Si por la cuantía de la puja el ejecutado pudiera ejercitar la facultad de mejorar la postura, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, transcurrido el plazo indicado, realizará la preceptiva  notificación a quien hubiera resultado mejor postor informándole, en su caso, ① que la persona presentada por el ejecutado ha mejorado el precio ofrecido en la subasta y ② que se ordena la  inmediata devolución del depósito efectuado para participar en ella.

(NO MEJORA) Si no hubiera habido mejora, o ésta finalmente no se hubiera llevado a efecto, aprobado el remate, se requerirá al mejor postor para que en el plazo de veinte días efectúe el pago del resto del precio que ofreció, descontado el depósito.

- Verificado el ingreso, se dictará el decreto de adjudicación.
- Si no realizara el pago, perderá su depósito, que se aplicará a los fines de la ejecución.

5. Quien 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 12.º del artículo 107 de la Ley Hipotecaria, el letrado o letrada de la Administración de Justicia expedirá inmediatamente testimonio del decreto 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 ① la aprobación del remate o ② de la adjudicación al ejecutante, podrá el ejecutado liberar sus bienes PAGANDO ÍNTEGRAMENTE lo que se deba al ejecutante por principal, intereses y costas. En este supuesto, el letrado o letrada de la Administración de Justicia acordará mediante decreto la cancelación de la subasta o dejar sin efecto la misma, si ya hubiera concluido.

8. Consignada, cuando proceda, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, ① se ordenará al Portal de Subastas la devolución de los depósitos de los postores que han reservado postura y ② se dictará decreto de adjudicación 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. ③ También se ordenará la devolución de los depósitos de esos postores cuando el mejor postor haya sido el ejecutante, cuando la persona presentada por el ejecutado para mejorar postura haya ingresado el depósito requerido para ello, o cuando por cualquier otra causa hubiera quedado sin efecto la subasta con posterioridad a su celebración.

#### **Artículo 671. Subasta sin ningún postor. SUBASTA DESIERTA DE INMUEBLES**

Si en la subasta no hubiere ningún postor, el letrado o letrada de la Administración de Justicia, a instancia del ejecutado, procederá al alzamiento del embargo.

No obstante, desde la finalización de la subasta desierta, el ejecutado, por sí o a propuesta del ejecutante, puede designar una persona que esté dispuesta a adjudicarse el bien

GPA (2009) GPA (2013) GPA (2016 incidencias II) ➤ por un importe que sea igual o superior al 50 por ciento de su valor de subasta.

GPA (2009) (2013) ➤ También se podrá adjudicar por la cantidad suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante, sin que pueda ser inferior al 40 por ciento del valor de subasta. En este caso, la adjudicación del bien supondrá la terminación de la ejecución por completa satisfacción del ejecutante, quedando liberados el resto de bienes que pudieran garantizar el pago de lo reclamado.

#### (PETICIÓN DE ADJUDICACIÓN POR IMPORTE INFERIOR)

Si la petición de adjudicación fuera por importe inferior, el letrado o letrada de la Administración de Justicia responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá 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 o no aprobación del remate suponga para el deudor, para el propio ejecutante o para terceros acreedores con sus derechos inscritos, y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

① Contra el decreto que apruebe o deniegue el remate cabe recurso directo de revisión ante el tribunal que dictó la orden general de ejecución.

En todo caso, las partes de la ejecución pueden solicitar, de común acuerdo, la celebración de nueva subasta, o proponer otras formas de satisfacción del derecho del ejecutante, conforme a lo previsto por el artículo 640.

#### Artículo 672. Destino de las sumas obtenidas en la subasta de inmuebles.

1. Por el Letrado al servicio Admon de Justicia ➤ 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. PAGO A LOS POSTERIORES. REMANENTE. El Letrado al servicio Admon de Justicia encargado de la ejecución requerirá 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.

TRÁMITE, UNA VEZ LOS POSTERIORES INDICAN LA SUBSISTENCIA DE SU CRÉDITO. ① De las liquidaciones presentadas se dará traslado por el Letrado al servicio Admon de Justicia a las partes para que aleguen lo que a su derecho convenga y aporten la prueba documental de que dispongan en el plazo de diez días. ② Transcurrido dicho plazo, el Letrado al servicio Admon de Justicia resolverá por medio de decreto recurrible lo que proceda, a los solos efectos de 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.

① El decreto será recurrible solo en reposición y estarán legitimados para su interposición los terceros acreedores que hubieren presentado liquidación.

### **Artículo 673. Inscripción de la adquisición: título.**

Será  título bastante para la inscripción en el Registro de la Propiedad el testimonio, expedido por el Letrado al servicio Admon de Justicia, del decreto de adjudicación, comprensivo de:

la resolución 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

### **Artículo 674. Cancelación de cargas.**

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, el Letrado al servicio Admon de Justicia 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.

A instancia de parte, el testimonio del decreto de adjudicación y el mandamiento de cancelación de cargas se remitirán electrónicamente al Registro o Registros de la Propiedad correspondientes.

ES INTERESANTE COMPROBAR COMO EL MANDAMIENTO PARA CANCELAR LA CAREGA QUE PROVOCÓ LA SUBASTA SE EXPIDE A INSTANCIA DEL ADQUIRENTE, MIENTRAS QUE LAS POSTERIORES DARÍA LA SENSACIÓN QUE LO HACE DE OFICIO EL LAJ

### **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, el Letrado al servicio Admon de Justicia acordará de  inmediato el lanzamiento ✓ cuando el Tribunal haya resuelto, con fijación de día y hora exacta y 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.

**AUX (2017-18)** 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.

**TRÁMITE CUANDO EL INMUEBLE ESTÁ OCUPADO Y NO SE HA RESUELTO SOBRE ELLOS.** 3. La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior  se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente,  con citación a una vista que señalará el Letrado al servicio Admon de Justicia 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 deberá ser notificado a los ocupantes y fijará día y hora exacta en la que éste tendrá lugar y dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

## SECCIÓN VII. DE LA ADMINISTRACIÓN PARA PAGO.

### Artículo 676. Constitución de la administración.

1. **GPA (2002) GPA (2003) GPA (2010)** En cualquier momento, podrá el ejecutante pedir del Letrado al servicio Admon de Justicia responsable de la ejecución que entregue en administración todos o parte de los bienes embargados para aplicar sus rendimientos al pago del principal, intereses y costas de la ejecución.

Si el ejecutante decidiera que la administración fuera realizada por terceras personas, el Letrado al servicio Admon de Justicia fijará, mediante decreto y a costa del ejecutado, su retribución.

2. El Letrado al servicio Admon de Justicia, mediante decreto, 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 Letrado al servicio Admon de Justicia, a instancia del ejecutante, podrá imponer multas coercitivas al ejecutado que impida o dificulte el ejercicio de las facultades del administrador, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que aquél hubiera podido incurrir. Igualmente a instancia del ejecutante, el Tribunal podrá imponer multas coercitivas a los terceros que impiden o dificultan el ejercicio de las facultades del administrador, en cuyo caso se seguirá el procedimiento establecido en los apartados 2 y 3 del artículo 591

**ES DECIR, IGUAL QUE OCURRE EN LOS ARTS. 589 Y 590 CUANDO SE TRATA DE AVERIGUAR PATRIMONIO**

### **Artículo 677.** Forma de la administración.

**GPA (2022 C-O incidencias)** La administración para pago se atendrá a ① lo que pactaren ejecutante y ejecutado; en ausencia de pacto, ② se entenderá que los bienes han de ser administrados según la costumbre del país.

### **Artículo 678.** Rendición de cuentas.

1. **GPA (2024 adicional)** Salvo que otra cosa acuerden el Letrado al servicio Admon de Justicia responsable de la ejecución o las partes, ① el acreedor rendirá cuentas anualmente de la administración para pago al Letrado al servicio Admon de Justicia. ② 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, el Letrado al servicio Admon de Justicia 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 Letrado al servicio Admon de Justicia dictará decreto, en el plazo de cinco días, en el que resolverá lo procedente sobre la aprobación o rectificación de las cuentas presentadas. Contra dicho decreto cabrá recurso directo de revisión.

### **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** ante el Tribunal que autorizó la ejecución.

### **Artículo 680.** Finalización de la administración.

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

2. 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 aquel 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. ③ Si el ejecutante no lograre la satisfacción de su derecho mediante la administración, podrá pedir que el Letrado al servicio Admon de Justicia encargado de la ejecución ponga término a ésta y que, previa rendición de cuentas, 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 podrá ejercitarse en los casos descritos en el artículo 140.a) y e) de la Ley de Navegación Marítima

En los casos indicados en las letras c) y d) del referido artículo, la acción sólo podrá ejercitarse previa constatación de la situación real del buque a través de certificación emitida por la administración competente y en el caso de la letra b) será necesario que se presente testimonio de la ejecutoria en que conste la declaración de concurso

**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:
  1. 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, que no podrá ser inferior, en ningún caso, al 75 por cien del valor señalado en la tasación que, en su caso, se hubiere realizado en virtud de lo previsto en el artículo 18 del RDL 24/2021 de 2 de noviembre de transposición de directivas de la Unión Europea en las materias de bonos garantizados, distribución transfronteriza de organismos de inversión colectiva, datos abiertos y reutilización de la información del sector público, ejercicio de derechos de autor y derechos afines aplicables a determinadas transmisiones en línea y a las retransmisiones de programas de radio y televisión, exensiones temporales a determinadas importaciones y suministros de personas consumidoras y para la promoción de vehículos de transporte por carretera limpios y energéticamente eficientes.

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

Los actos de comunicación se practicarán siempre por medios electrónicos cuando sus destinatarios tengan obligación, legal o contractual, de relacionarse con la Administración de Justicia por dichos medios.

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:

1. Cuando los bienes hipotecados sean inmuebles, no será necesario el consentimiento del acreedor, siempre que el cambio tenga lugar dentro de la 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.

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

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

En todo caso, será necesario acreditar la notificación fehaciente al acreedor

2. Los cambios de domicilio a que hace referencia el apartado anterior se harán constar en el Registro por nota al margen de la inscripción de la hipoteca, bien mediante instancia con firma legitimada o ratificada ante el Registrador, bien mediante instancia presentada telemáticamente en el Registro, garantizada con certificado reconocido de firma electrónica, o bien mediante acta notarial

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 todo caso será de aplicación la previsión contenida en el apartado 1 del artículo 660

**Artículo 684.** Competencia.

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

1. **GPA (2006)** 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.

2. 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.

3. 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.

4. 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 dirigirse 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 (tercer poseedor) hubiese acreditado al acreedor la adquisición de dichos bienes (esta adquisición ha de ser la propiedad del bien hipotecado, el usufructo, dominio útil o la nuda propiedad. Si el tercer poseedor no notifica nada al acreedor ejecutante “banco” ... éste, seguirá su ejecución frente al deudor (propietario inicial))

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.

En supuestos de demanda de ejecución sobre bienes hipotecados deberá indicarse si el inmueble objeto de la misma constituye la vivienda habitual del deudor, así como si concurre en la parte ejecutante la condición de gran tenedora de vivienda conforme a lo previsto en la letra b) del apartado 6 del artículo 439.

En el caso de indicarse que no se tiene la condición de gran tenedor, a efectos de corroborar tal extremo, se deberá adjuntar a la demanda certificación del Registro de la Propiedad en el que consten la relación de propiedades a nombre de la parte actora.

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 de bienes muebles conforme a lo dispuesto en el artículo 128 de la Ley de Navegación Marítima.

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 sólo la finca o fincas objeto de la ejecución.

5. A los efectos previstos en el apartado 1 del artículo 579 será necesario, para que pueda despacharse ejecución por la cantidad que falte y contra quienes proceda, que se les haya notificado la demanda ejecutiva inicial. Esta notificación podrá ser practicada por el procurador de la parte ejecutante que así lo solicite o cuando atendiendo a las circunstancias lo acuerde el Letrado al servicio Admon de Justicia.

La cantidad reclamada en ésta será la que servirá de base para despachar ejecución contra los avalistas o fiadores sin que pueda ser aumentada por razón de los intereses de demora devengados durante la tramitación del procedimiento ejecutivo inicial

**Artículo 686.** Requerimiento de pago.

1. En el auto por el que se autorice y despache la ejecución se mandará requerir 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.

En el requerimiento a que se refiere el párrafo anterior habrán de incluirse las indicaciones contenidas en el artículo 441.5 produciendo iguales efectos.

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 al deudor y en su caso las notificaciones al tercer poseedor e hipotecante no deudor y titulares, en su caso, de derechos inscritos con posterioridad al derecho real de hipoteca que se ejerce, habrá de realizarse en el domicilio que conste consignado por cada uno de ellos en el Registro.

El requerimiento o notificación se hará por el Notario, en la forma que resulte de la legislación notarial, en la persona del destinatario, si se encontrare en el domicilio señalado. No hallándose en el domicilio, el Notario llevará a efecto la diligencia con la persona mayor de edad que allí se encuentre y manifieste tener con el requerido relación personal o laboral. El notario hará constar expresamente la manifestación de dicha persona sobre su consentimiento a hacerse cargo de la cédula y su obligación de hacerla llegar a su destinatario.

No obstante lo anterior, será válido el requerimiento o la notificación realizada fuera del domicilio que conste en el Registro de la Propiedad siempre que se haga en la persona del destinatario y, previa su identificación por el Notario, con su consentimiento, que será expresado en el acta de requerimiento o notificación.

En el caso de que el destinatario sea una persona jurídica el Notario entenderá la diligencia con una persona mayor de edad que se encuentre en el domicilio señalado en el Registro y que forme parte del órgano de administración, que acredite ser representante con facultades suficientes o que a juicio del Notario actúe notoriamente como persona encargada por la persona jurídica de recibir requerimientos o notificaciones fehacientes en su interés.

3. Intentado sin efecto el requerimiento en el domicilio que resulte del Registro, no pudiendo ser realizado el mismo con las personas a las que se refiere el apartado anterior, y realizadas por la Oficina judicial las averiguaciones pertinentes para determinar el domicilio del deudor, se procederá a ordenar la publicación de edictos en la forma prevista en el artículo 164 de esta Ley.

**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, el Letrado al servicio Admon de Justicia mandará que los bienes pignorados o los 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 el Letrado al servicio Admon de Justicia nombrará un interventor.

2. El depósito a que se refiere el apartado anterior se acordará mediante decreto por el Letrado al servicio Admon de Justicia 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 así como inserción literal de la inscripción de hipoteca que se haya de ejecutar, expresándose 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. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

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 del Letrado al servicio Admon de Justicia 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 Letrado al servicio Admon de Justicia dictará decreto poniendo fin a la ejecución.

**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 persona, 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 este 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.

(es decir, se le comunicará la existencia de la ejecución ...salvo que hubieran constituido su derecho una vez que ya se había remitido la certificación).

Qué tipos de derechos reales? Bueno... este artículo está hablándonos de la certificación registral...por tanto de aquellos derechos reales "inscritos" de los que tengamos conocimiento porque aparecen en la certificación del Registro (y los únicos derechos reales que se inscriben –aparte del dominio-, son el usufructo y el dominio útil).

**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 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 determine el apartado anterior, a prorrata entre los créditos de todos los actores. Si lo pidieran varios de la misma prelación, decidirá el Letrado al servicio Admon de Justicia mediante decreto 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 Letrado al servicio Admon de Justicia responsable de la ejecución, quien las aprobará, si procediese. Sin este requisito no podrá proseguirse la ejecución. Contra la resolución del Secretario podrá ser interpuesto recurso directo de revisión.

4. Cuando se siga el procedimiento por deuda garantizada con hipoteca sobre vehículo de motor, sólo se acordará por el Letrado al servicio Admon de Justicia 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. Anuncio y Publicidad de la convocatoria.

1. Cumplido lo dispuesto en los artículos anteriores y transcurridos veinte 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 y dará publicidad en la forma determinada por los artículos 667 y 668.

3. Cuando se siga el procedimiento por deuda garantizada con hipoteca sobre establecimiento mercantil el edicto que se publique en el Portal de Subastas 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.

(En este caso, el subastero lo que se ha adjudicado no es un bien inmueble sino un “negocio”, puesto que lo que se hipotecó fue el establecimiento mercantil. Así esto, el subastero habrá de aceptar el hecho de que el dueño del local pudiera incrementar el precio del alquiler, en el caso de que se hubiera constituido el negocio sobre un local “alquilado”)

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. Cuando le conste al Letrado al servicio Admon de Justicia la declaración de concurso del deudor, suspenderá la subasta aunque ya se hubiera iniciado. En este caso se reanudará la subasta cuando se acrecite, mediante testimonio de la resolución del Juez del concurso, que los bienes o derechos no son

necesarios para la continuidad de la actividad profesional o empresarial del deudor, siendo de aplicación lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 649. En todo caso el Registrador de la Propiedad notificará a la Oficina judicial ante la que se siga el procedimiento ejecutivo la inscripción o anotación de concurso sobre la finca hipotecada, así como la constancia registral de no estar afecto o no ser necesario el bien a la actividad profesional o empresarial del deudor.

6. **GPA (2023 incidencias)** 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 regulados en las Secciones 3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup> 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 excede 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, si vencieren al menos tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses. Así se hará constar por el Notario en la escritura de constitución y por el Registrador en el asiento correspondiente.

Si para el pago de alguno de los plazos del capital o de los intereses fuere necesario enajenar el bien hipotecado, y aun 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 en los términos que así se hubiese convenido en la escritura de constitución y conste en el asiento respectivo. Siempre que se trate de un préstamo o crédito concluido por una persona física y que esté garantizado mediante hipoteca sobre vivienda o cuya finalidad sea la adquisición de bienes inmuebles para uso residencial, se

estará a lo que prescriben el artículo 24 de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y, en su caso, el artículo 129 bis de la Ley Hipotecaria.

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, antes de que se cierre 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...**OJO! Y COSTAS –ver el último párrafo de este artículo!!-**. 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, aun sin el consentimiento del acreedor, liberar el bien mediante la consignación de las cantidades expresadas en el párrafo anterior.

Liberado un bien por primera vez, podrá liberarse en segunda o ulteriores ocasiones siempre que, al menos, medien tres años entre la fecha de la liberación y la del requerimiento de pago judicial o extrajudicial efectuada por el acreedor.

Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas en los apartados anteriores, se tasaran las costas, que se calcularán sobre la cuantía de las cuotas atrasadas abonadas con el límite previsto en el artículo 575.1 bis y, una vez satisfechas éstas, el Letrado al servicio Admon de Justicia dictará decreto liberando el bien y 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 aquellos a que se refiere la sección I 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

(esto último parece entenderse referido sólo a la prenda, ya que en hipoteca debe figurar en la escritura...ver art. 682.2.1º).

#### **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: **GPA (2022 C-O)**

1. ➤ 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.

2. ➤ 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.

3. ➤ 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.

4. ➤ **GPA (2020-21-22 incidencias)** *El carácter abusivo de una cláusula contractual que constituya el fundamento de la ejecución o que hubiese determinado la cantidad exigible.*

2. Formulada la oposición a la que se refiere el apartado anterior, el Letrado al servicio Admon de Justicia suspenderá la ejecución y convocará a las partes a una comparecencia ante el Tribunal que hubiera dictado la orden general de ejecución, debiendo mediar quince días desde la citación, comparecencia en la que el Tribunal 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 y 3 del apartado 1 de este artículo mandará sobreseer la ejecución; el que estime la oposición basada en la causa 2 fijará la cantidad por la que haya de seguirse la ejecución.

De estimarse la causa 4<sup>a</sup> se acordará el sobreseimiento de la ejecución cuando la cláusula contractual fundamentalmente la ejecución. En otro caso, se continuará la ejecución con la inaplicación de la cláusula abusiva. El auto se pronunciará expresamente sobre el carácter abusivo de las cláusulas examinadas, y una vez firme, dicho pronunciamiento tendrá eficacia de cosa juzgada.

4. Contra el auto que ordene el sobreseimiento de la ejecución, la inaplicación de una cláusula abusiva o la desestimación de la oposición por la causa prevista en el apartado 1.4º anterior, podrá interponerse recurso de apelación.

Fuera de estos casos, los autos que decidan la oposición a que se refiere este artículo no serán susceptibles de recurso alguno y sus efectos se circunscribirán exclusivamente al proceso de ejecución en que se dicten.

#### **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 (*en la normal, simplemente habla de un principio de prueba*) de fecha fechante 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 los que se refiera (igual que en la "normal") 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.

**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. (*es decir, que se retenga lo que se obtenga en la subasta de la ej. Hipotecaria*)

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 (*es decir, el banco*) 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.

**TÍTULO V.**  
**DE LA EJECUCIÓN NO DINERARIA.**

**CAPÍTULO I.**  
**DE LAS DISPOSICIONES GENERALES.**

**Artículo 699.** Despacho de la ejecución.

**GPA (2016 incidencias II) GPA (2024 incidencias)** Cuando el título ejecutivo contuviere condena u obligación de hacer o no hacer o de entregar cosa distinta a una cantidad de dinero, en el auto por el que se despache ejecución se requerirá al ejecutado para que, dentro del plazo que el tribunal estime adecuado, cumpla en sus propios términos lo que establezca el título ejecutivo.

En el requerimiento, el tribunal podrá apercibir al ejecutado con el empleo de apremios personales o multas pecuniarias.

**Artículo 700.** Embargo de garantía y caución sustitutoria.

Si el requerimiento para hacer, no hacer o entregar cosa distinta de una cantidad de dinero no pudiere tener inmediato cumplimiento, el Letrado al servicio Admon de Justicia, a instancia del ejecutante, podrá acordar las medidas de garantía que resulten adecuadas para asegurar la efectividad de la condena.

Se acordará, en todo caso, cuando el ejecutante lo solicite, el embargo de bienes del ejecutado en cantidad suficiente para asegurar el pago de las eventuales indemnizaciones sustitutorias y las costas de la ejecución. Contra este decreto cabe recurso directo de revisión sin efecto suspensivo ante el Tribunal que dictó la orden general de ejecución.

El embargo se alzará si el ejecutado presta caución en cuantía suficiente fijada por el Letrado al servicio Admon de Justicia al acordar el embargo, en cualquiera de las formas previstas en el párrafo segundo del apartado 3 del artículo 529.

**CAPÍTULO II.**  
**DE LA EJECUCIÓN POR DEBERES DE ENTREGAR COSAS.**

**Artículo 701.** Entrega de cosa mueble determinada.

1. **AUX (2022 C-O)** Cuando del título ejecutivo se desprenda el deber de **ENTREGAR** cosa mueble cierta y determinada y el ejecutado no lleve a cabo la entrega dentro del plazo que se le haya concedido, el Letrado al servicio Admon de Justicia responsable de la ejecución pondrá al ejecutante en posesión de la cosa debida, empleando para ello los apremios que crea precisos. Si fuera necesario proceder a la entrada en lugares cerrados recabará la autorización del Tribunal que hubiera ordenado la ejecución, pudiéndose auxiliar de la fuerza pública, si fuere preciso.

Cuando se trate de bienes muebles sujetos a un régimen de publicidad registral similar al inmobiliario, se dispondrá también lo necesario para adecuar el Registro de que se trate al título ejecutivo.

2. Si se ignorase el lugar en que la cosa se encuentra o si no se encontrara al buscarla en el sitio en que debiera hallarse, el Letrado al servicio Admon de Justicia interrogará al ejecutado o a terceros, con apercibimiento de incurrir en desobediencia, para que digan si la cosa está o no en su poder y si saben dónde se encuentra.

3. Cuando, habiéndose procedido según lo dispuesto en los apartados anteriores, no pudiere ser habida la cosa, ordenará el tribunal, mediante providencia, a instancia del ejecutante, que la falta de entrega de la cosa o cosas debidas se sustituya por una justa compensación pecuniaria, que se establecerá con arreglo a los artículos 712 y siguientes.

**Artículo 702.** Entrega de cosas genéricas o indeterminadas.

1. Si el título ejecutivo se refiere a la entrega de cosas genéricas o indeterminadas, que pueden ser adquiridas en los mercados y, pasado el plazo, no se hubiese cumplido el requerimiento, el ejecutante podrá instar del Letrado al servicio Admon de Justicia que le ponga en posesión de las cosas debidas o que se le faculte para que las adquiera, a costa del ejecutado, ordenando, al mismo tiempo, el embargo de bienes suficientes para pagar la adquisición, de la que el ejecutante dará cuenta justificada.

2. Si el ejecutante manifestara que la adquisición tardía de las cosas genéricas o indeterminadas con arreglo al apartado anterior no satisface ya su interés legítimo, se determinará el equivalente pecuniario, con los daños y perjuicios que hubieran podido causarse al ejecutante, que se liquidarán con arreglo a los artículo 712 y siguientes.

**Artículo 703.** Entrega de bienes inmuebles.

1. Si el título dispusiere la transmisión o entrega de un bien inmueble, una vez dictado el auto autorizando y despachando la ejecución, el Letrado al servicio Admon de Justicia responsable de la misma ordenará de inmediato lo que proceda según el contenido de la condena y, en su caso, dispondrá lo necesario para adecuar el Registro al título ejecutivo.

**AUX (2020-21-22) GPA (2010)** Si en el inmueble que haya de entregarse hubiere cosas que no sean objeto del título, el Letrado al servicio Admon de Justicia requerirá al ejecutado para que las retire  dentro del plazo que señale. Si no las retirare, se considerarán bienes abandonados a todos los efectos.

**(2013)** En los casos de desahucio por falta de pago de rentas o cantidades debidas, o por expiración legal o contractual del plazo, para evitar demoras en la práctica del lanzamiento, previa autorización del Letrado al servicio Admon de Justicia, bastará con la presencia de un único funcionario con categoría de Gestor, que podrá solicitar el auxilio, en su caso, de la fuerza pública.

2. **GPA (2022 C-O)** Cuando en el acto del lanzamiento se reivindique por el que desaloje la finca la titularidad de cosas no separables, de consistir en plantaciones o instalaciones estrictamente necesarias para la utilización ordinaria del inmueble, se resolverá en la ejecución sobre la obligación de abono de su valor, de instarlo los interesados en el plazo de cinco días a partir del desalojo.

3. De hacerse constar en el lanzamiento la existencia de desperfectos en el inmueble originados por el ejecutado o los ocupantes, se podrá acordar la retención y constitución en depósito de bienes suficientes del posible responsable, para responder de los daños y perjuicios causados, que se liquidarán, en su caso y a petición del ejecutante, de conformidad con lo previsto en los artículos 712 y siguientes.

4. Si con anterioridad a la fecha fijada para el lanzamiento, en caso de que el título consista en una sentencia dictada en un juicio de desahucio de finca urbana, se entregare la posesión efectiva al demandante, acreditándolo el arrendador ante el Letrado al servicio Admon de Justicia encargado de la ejecución, se dictará decreto declarando ejecutada la sentencia y cancelando la diligencia, a no ser que el demandante interese su mantenimiento para que se levante acta del estado en que se encuentre la finca.

#### **Artículo 704.** Ocupantes de inmuebles que deban entregarse.

1. **AUX (2015) AUX (2024 incidencias) GPA (2009) GPA (2009 incidencias) GPA (2015) GPA (2017-18) GPA (2017-18 incidencias) GPA (2024)** Cuando el inmueble cuya posesión se deba entregar fuera vivienda habitual del ejecutado o de quienes de él dependan, el Letrado al servicio Admon de Justicia les dará un plazo de **1 mes para desalojarlo**. De existir motivo fundado, podrá prorrogarse dicho plazo **1 mes más**.

Transcurridos los plazos señalados, se procederá de inmediato al lanzamiento, fijándose día y hora exacta de éste tanto en la resolución inicial como en la que acuerde la prórroga o en cualquier resolución ulterior que acuerde el lanzamiento, aunque este se haya intentado practicar con anterioridad.

2. **TPA (2016 incidencias) GPA (2020-21-22 incidencias)** Si el inmueble a cuya entrega obliga el título ejecutivo estuviera ocupado por terceras personas distintas del ejecutado y de quienes con él comparten la utilización de aquél, el Letrado al servicio Admon de Justicia responsable de la ejecución, tan pronto como conozca su existencia (*ver el art. 589.1 LEC "obligación del ejecutado de indicar si en los bienes que indica hay personas residiendo + art. 661.1 LEC*), les notificará el despacho de la ejecución o la pendencia de ésta, para que, **[en el plazo de DIEZ DÍAS]**, presenten los títulos que justifiquen su situación.

El ejecutante podrá pedir al tribunal el lanzamiento de quienes considere ocupantes de mero hecho o sin título suficiente (*ojo! esto ya lo pudo solicitar anteriormente 661.2 LEC.....y es posible que ya se acordara que tenían que irse, tanto si lo pidió el EJECUTANTE (661.2) como si lo pidió el SUBASTERO---art. 675.2 LEC*). De esta petición se dará traslado a las personas designadas por el ejecutante, prosiguiendo las actuaciones conforme a lo previsto en los apartados 3 y 4 del artículo 675.

### **CAPÍTULO III.** **DE LA EJECUCIÓN POR OBLIGACIONES DE HACER Y NO HACER.**

#### **Artículo 705.** Requerimiento y fijación de plazo.

Si el título ejecutivo obliga a **HACER** alguna cosa (*entendemos que personalísima*), el **tribunal** requerirá al deudor para que la haga dentro de un plazo que fijará según la naturaleza del hacer y las circunstancias que concurren.

A petición del ejecutante y a su costa, el Letrado de la Admon de Justicia PODRÁ delegar en el profesional de la procurador de aquél la práctica de dicho requerimiento.

#### **Artículo 706.** Condena de hacer **no personalísimo**.

1. **AUX (2009) AUX (2024) GPA (2023)** Cuando el hacer a que obligue el título ejecutivo **no sea personalísimo**, si el ejecutado no lo llevara a cabo en el plazo señalado por el **Letrado al servicio Admon de Justicia**, el ejecutante podrá pedir que se le faculte para encargarlo a un tercero, a costa del ejecutado, o reclamar el resarcimiento de daños y perjuicios.

Cuando el título contenga una disposición expresa para el caso de incumplimiento del deudor, se estará a lo dispuesto en aquel, sin que el ejecutante pueda optar entre la realización por tercero o el resarcimiento.

2. **AUX (2011)** Si, conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, el ejecutante optare por encargar el hacer a un tercero, se valorará previamente el coste de dicho hacer por un perito tasador designado por el Letrado al servicio Admon de Justicia y, si el ejecutado no depositase la cantidad que éste apruebe mediante decreto, susceptible de recurso directo de revisión sin efecto suspensivo ante el Tribunal que

dictó la orden general de ejecución, o no afianzase el pago, se procederá de inmediato al embargo de bienes y a su realización forzosa hasta obtener la suma que sea necesaria.

Cuando el ejecutante optare por el resarcimiento de daños y perjuicios, se procederá a cuantificarlos conforme a lo previsto en los artículos 712 y siguientes.

**Artículo 707.** Publicación de la sentencia en medios de comunicación.

Cuando la sentencia ordene la publicación o difusión, total o parcial, de su contenido en medios de comunicación a costa de la parte vencida en el proceso, podrá despacharse la ejecución para obtener la efectividad de este pronunciamiento, requiriéndose por el Letrado al servicio Admon de Justicia al ejecutado para que contrate los anuncios que resulten procedentes.

**GPA (2017-18 incidencias)** A petición del ejecutante y a su costa, el Letrado de la Admon de Justicia podrá delegar la práctica de este requerimiento en la persona profesional de la Procura.

**Artículo 708.** Condena a la emisión de una declaración de voluntad.

1. Cuando una resolución judicial o arbitral firme condene a emitir una declaración de voluntad, transcurrido el plazo de veinte días que establece el artículo 548 sin que haya sido emitida por el ejecutado, el Tribunal competente, por medio de auto, resolverá tener por emitida la declaración de voluntad, si estuviesen predeterminados los elementos esenciales del negocio. Emitida la declaración, el ejecutante podrá pedir que el Letrado al servicio Admon de Justicia responsable de la ejecución libre, con testimonio del auto, mandamiento de anotación o inscripción en el Registro o Registros que correspondan, según el contenido y objeto de la declaración de voluntad.

Lo anterior se entenderá sin perjuicio de la observancia de las normas civiles y mercantiles sobre forma y documentación de actos y negocios jurídicos.

2. Si, en los casos del apartado anterior, no estuviesen predeterminados algunos elementos no esenciales del negocio o contrato sobre el que deba recaer la declaración de voluntad, el tribunal, oídas las partes, los determinará en la propia resolución en que tenga por emitida la declaración, conforme a lo que sea usual en el mercado o en el tráfico jurídico.

Cuando la indeterminación afectase a elementos esenciales del negocio o contrato sobre el que debiere recaer la declaración de voluntad, si ésta no se emitiera por el condenado, procederá la ejecución por los daños y perjuicios causados al ejecutante, que se liquidarán con arreglo a los artículos 712 y siguientes.

**Artículo 709.** Condena de hacer **personalísimo**.

1. Cuando el título ejecutivo se refiera a un HACER PERSONALÍSIMO, el ejecutado podrá manifestar al tribunal, dentro del plazo que se le haya concedido para cumplir el requerimiento a que se refiere el artículo 699:

- los motivos por los que se niega a hacer lo que el título dispone
- y alegar lo que tenga por conveniente sobre el carácter personalísimo o no personalísimo de la prestación debida.

**GPA (2016 incidencias I)** Transcurrido este plazo sin que el ejecutado haya realizado la prestación, el ejecutante podrá optar entre pedir que la ejecución siga adelante para entregar a aquel un equivalente pecuniario de la prestación de hacer o solicitar que se apremie al ejecutado con una multa por cada mes que transcurra sin llevarlo a cabo desde la finalización del plazo. El tribunal resolverá por medio de auto lo que proceda, accediendo a lo solicitado por el ejecutante cuando estime que la prestación que sea

objeto de la condena tiene las especiales cualidades que caracterizan el hacer personalísimo. En otro caso, ordenará proseguir la ejecución con arreglo a lo dispuesto en el artículo 706.

2. Si se acordase seguir adelante la ejecución para obtener el equivalente pecuniario de la prestación debida, en la misma resolución se impondrá al ejecutado una única multa con arreglo a lo dispuesto en el artículo 711.

3. **GPA (2011) GPA (2020-21-22 incidencias)** Cuando se acuerde apremiar al ejecutado con multas mensuales, se reiterarán  trimestralmente por el Letrado al servicio Admon de Justicia responsable de la ejecución los requerimientos, hasta que se cumpla un año desde el primero. Si, al cabo del año, el ejecutado continuare rehusando hacer lo que dispusiese el título, proseguirá la ejecución para entregar al ejecutante un equivalente pecuniario de la prestación o para la adopción de cualesquiera otras medidas que resulten idóneas para la satisfacción del ejecutante y que, a petición de éste y oído el ejecutado, podrá acordar el Tribunal.

A petición del ejecutante y a su costa, el o la Letrada de la Administración de Justicia PODRÁ acordar que la práctica de los requerimientos se realice por la persona profesional de la Procura

4. No serán de aplicación las disposiciones de los anteriores apartados de este artículo cuando el título ejecutivo contenga una disposición expresa para el caso de incumplimiento del deudor. En tal caso, se estará a lo dispuesto en aquel.

#### **Artículo 710. Condenas de no hacer.**

1. **GPA (2017-18)** Si el condenado a **NO HACER** alguna cosa quebrantare la **SENTENCIA** (se da por supuesto que el único título que puede llevar aparejada ejecución –si consiste en un no hacer-, sea una sentencia), se le requerirá, a instancia del ejecutante por parte del Letrado al servicio Admon de Justicia responsable de la ejecución, para que:

- deshaga lo mal hecho si fuere posible,
- indemnice los daños y perjuicios causados
- y, en su caso, se abstenga de reiterar el quebrantamiento, con apercibimiento de incurrir en el delito de desobediencia a la autoridad judicial.

Se procederá de esta forma cuantas veces incumpla la condena y para que deshaga lo mal hecho se le intimará por el Letrado al servicio Admon de Justicia con la imposición de multas por cada mes que transcurra sin hacerlo.

A petición del ejecutante y a su costa, el o la Letrada de la Administración de Justicia PODRÁ acordar que estas resoluciones sean notificadas por la persona profesional de la Procura

2. Si, atendida la naturaleza de la condena de no hacer, su incumplimiento no fuera susceptible de reiteración y tampoco fuera posible deshacer lo mal hecho, la ejecución procederá para resarcir al ejecutante por los daños y perjuicios que se le hayan causado.

#### **Artículo 711. Cuantía de las multas coercitivas.**

1. Para determinar la cuantía de las multas previstas en los artículos anteriores se tendrá en cuenta el precio o la contraprestación del hacer personalísimo establecidos en el título ejecutivo y, si no constaran en él o se tratara de deshacer lo mal hecho, el coste dinerario que en el mercado se atribuya a esas conductas.

GPA (2015) GPA (2016 incidencias II) GPA (2020-21-22) GPA (2023 incidencias) GPA (2024) Las multas mensuales podrán ascender a un 20 % del precio o valor y la multa única al 50 % de dicho precio o valor.

2. La sentencia estimatoria de una acción de cesación en defensa de los intereses colectivos y de los intereses difusos de los consumidores y usuarios impondrá, sin embargo, una multa que oscilará entre seiscientos y sesenta mil euros, por día de retraso en la ejecución de la resolución judicial en el plazo señalado en la sentencia, según la naturaleza e importancia del daño producido y la capacidad económica del condenado. Dicha multa deberá ser ingresada en el Tesoro Público.



## CAPÍTULO IV.

### DE LA LIQUIDACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS, FRUTOS Y RENTAS Y LA RENDICIÓN DE CUENTAS.

#### **Artículo 712.** Ámbito de aplicación del procedimiento.

Se procederá del modo que ordenan los artículos siguientes siempre que, conforme a esta Ley, deba determinarse en la ejecución forzosa el equivalente pecuniario de una prestación no dineraria o fijar la cantidad debida en concepto de daños y perjuicios o de frutos, rentas, utilidades o productos de cualquier clase o determinar el saldo resultante de la rendición de cuentas de una administración.

#### **Artículo 713.** Petición de liquidación y presentación de relación de daños y perjuicios.

1. **GPA (2015)** Junto con el escrito en que solicite motivadamente su determinación judicial, el que haya sufrido los daños y perjuicios presentará una relación detallada de ellos, con su valoración, pudiendo acompañar los dictámenes y documentos que considere oportunos.

2. **GPA (2010) GPA (2011) GPA (2023)** Del escrito y de la relación de daños y perjuicios y demás documentos se dará traslado por el Letrado al servicio Admon de Justicia a quien hubiere de abonar los daños y perjuicios, para que,  en el plazo de DIEZ DÍAS, conteste lo que estime conveniente.

#### **Artículo 714.** Conformidad del deudor con la relación de daños y perjuicios.

1. Si el deudor se conforma con la relación de los daños y perjuicios y su importe, la aprobará el Letrado al servicio Admon de Justicia responsable de la ejecución mediante decreto, y se procederá a hacer efectiva la suma convenida en la forma establecida en los artículos 571 y siguientes para la ejecución dineraria.

2. Se entenderá que el deudor presta su conformidad a los hechos alegados por el ejecutante si deja pasar el plazo de diez días sin evacuar el traslado o se limita a negar genéricamente la existencia de daños y perjuicios, sin concretar los puntos en que discrepa de la relación presentada por el acreedor, ni expresar las razones y el alcance de la discrepancia.

#### **Artículo 715.** Oposición del deudor.

**GPA (2006)** Si, dentro del plazo legal, el deudor se opusiera motivadamente a la petición del actor, sea en cuanto a las partidas de daños y perjuicios, sea en cuanto a su valoración en dinero, se sustanciará la liquidación de daños y perjuicios por los trámites establecidos para los JUICIOS VERBALES **pero** podrá el Tribunal que dictó la orden general de ejecución, mediante providencia, a instancia de parte o de oficio, si lo considera necesario, nombrar un perito que dictamine sobre la efectiva producción de los daños y su evaluación en dinero tras la presentación del escrito de impugnación de la oposición. En tal caso, fijará el plazo para que emita dictamen y lo entregue en el Juzgado y la vista oral no se celebrará hasta pasados diez días a contar desde el siguiente al traslado del dictamen a las partes.

#### **Artículo 716.** Auto fijando la cantidad determinada.

Dentro de los cinco días siguientes a aquel en que se celebre la vista, el tribunal dictará, por medio de auto, la resolución que estime justa, fijando la cantidad que deba abonarse al acreedor como daños y perjuicios.

Este auto será apelable, sin efecto suspensivo y haciendo declaración expresa de la imposición de las costas de conformidad con lo dispuesto en el artículo 394 de esta Ley.

**Artículo 717. (CASO 1 PRESTACIONES NO DINERARIAS)** Petición de determinación del equivalente dinerario de una prestación no dineraria.

Cuando se solicite la determinación del equivalente pecuniario de una prestación que no consista en la entrega de una cantidad de dinero, se expresarán las estimaciones pecuniarias de dicha prestación y las razones que las fundamenten, acompañándose los documentos que el solicitante considere oportunos para fundar su petición, de la que el Letrado al servicio Admon de Justicia dará traslado a quien hubiere de pagar para que, en el plazo de diez días, conteste lo que estime conveniente.

La solicitud se sustanciará y resolverá del mismo modo que se establece en los artículos 714 a 716 para la liquidación de daños y perjuicios.

**Artículo 718. (CASO 2 DE LIQUIDACIÓN DE FRUTOS Y RENTAS)** Liquidación de frutos y rentas. Solicitud y requerimiento al deudor.

**GPA (2010)** Si se solicitase la determinación de la cantidad que se debe en concepto de frutos, rentas, utilidades o productos de cualquier clase, el Letrado al servicio Admon de Justicia responsable de la ejecución requerirá al deudor para que, dentro de un plazo que se determinará según las circunstancias del caso, presente la liquidación, ateniéndose, en su caso, a las bases que estableciese el título.

**Artículo 719.** Liquidación presentada por el acreedor y traslado al deudor.

1. **GPA (2016 incidencias II)** Si el deudor presentare la liquidación de frutos, rentas, utilidades o productos de cualquier clase a que se refiere el artículo anterior, se dará traslado de ella al acreedor y si se mostrare conforme, se aprobará por decreto y se procederá a hacer efectiva la suma convenida en la forma establecida en los artículos 571 y siguientes para la ejecución dineraria.

Cuando el acreedor no se conforme con la liquidación, ésta se sustanciará conforme a lo previsto en el artículo 715 de esta Ley. ES DECIR, TRÁMITE DE JUICIO VERBAL

2. Si dentro del plazo, el deudor no presentare la liquidación a que se refiere el apartado anterior, se requerirá al acreedor para que presente la que considere justa y se dará traslado de ella al ejecutado, prosiguiendo las actuaciones conforme a los artículos 714 a 716.

**Artículo 720. (CASO 3 DE RENDICIÓN DE CUENTAS)** Rendición de cuentas de una administración.

Las disposiciones contenidas en los artículos 718 y 719 serán aplicables al caso en que el título ejecutivo se refiriese al deber de rendir cuentas de una administración y entregar el saldo de las mismas; pero los plazos podrán ampliarse mediante decreto por el Letrado al servicio Admon de Justicia responsable de la ejecución cuando lo estime necesario, atendida la importancia y complicación del asunto.

**TÍTULO VI.**  
**DE LAS MEDIDAS CAUTELARES.**

**CAPÍTULO I.**  
**DE LAS MEDIDAS CAUTELARES: DISPOSICIONES GENERALES.**

**Artículo 721.** Necesaria instancia de parte.

1. Bajo su responsabilidad, todo actor, principal o reconvencional, podrá solicitar del tribunal, conforme a lo dispuesto en este Título, la adopción de las medidas cautelares que considere necesarias para asegurar la efectividad de la tutela judicial que pudiera otorgarse en la sentencia estimatoria que se dictare.

2. Las medidas cautelares previstas en este Título no podrán ser acordadas de oficio por el tribunal, sin perjuicio de lo que se disponga para los procesos especiales o para lo previsto en el apartado 3. Tampoco podrá éste acordar medidas más gravosas que las solicitadas.

3. Si, en aplicación de lo previsto en el artículo 43, el tribunal acordase la suspensión del proceso en que se ejerce la acción individual de un consumidor dirigida a obtener que se declare el carácter abusivo de una cláusula contractual, podrá acordar de oficio, sin necesidad de prestar caución, las medidas cautelares que considere necesarias para asegurar la eficacia de un eventual pronunciamiento estimatorio

**Artículo 722.** Medidas cautelares en procedimiento arbitral y litigios extranjeros.

Podrá pedir al Tribunal medidas cautelares quien acredite ser parte de convenio arbitral con anterioridad a las actuaciones arbitrales. También podrá pedirlas quien acredite ser parte de un proceso arbitral pendiente en España; o, en su caso, haber pedido la formalización judicial a que se refiere el artículo 15 de la Ley 60/2003, de 23 de diciembre, de Arbitraje; o en el supuesto de un arbitraje institucional, haber presentado la debida solicitud o encargo a la institución correspondiente según su Reglamento.

Sin perjuicio de las reglas especiales previstas en los Tratados y Convenios o en las normas comunitarias que sean de aplicación, también se podrá solicitar de un Tribunal español por quien acredite ser parte de un proceso jurisdiccional o arbitral que se siga en un país extranjero la adopción de medidas cautelares si se dan los presupuestos legalmente previstos salvo en los casos en que para conocer del asunto principal fuesen exclusivamente competentes los Tribunales españoles.

**Artículo 723.** Competencia.

1. **AUX (2024) GPA (2024 incidencias)** Será tribunal competente para conocer de las solicitudes sobre medidas cautelares el que esté conociendo del asunto en primera instancia o, si el proceso no se hubiese iniciado, el que sea competente para conocer de la DEMANDA PRINCIPAL.

2. Para conocer de las solicitudes relativas a medidas cautelares que se formulen durante la sustanciación de la segunda instancia o de un recurso de casación, será competente el tribunal que conozca de la segunda instancia o de dicho recurso.

**Artículo 724.** Competencia en casos especiales.

**GPA (2022 C-O)** Cuando las medidas cautelares se soliciten estando pendiente un proceso arbitral o la formalización judicial del arbitraje, será tribunal competente el del lugar en que el laudo deba ser

ejecutado (ojo! la competencia territorial para su ejecución es el del lugar en que se haya dictado), y, en su defecto, el del lugar donde las medidas deban producir su eficacia.

Lo mismo se observará cuando el proceso se siga ante un tribunal extranjero, salvo lo que prevean los Tratados.

#### **Artículo 725.** Examen de oficio de la competencia. Medidas cautelares en prevención.

1. **GPA (2009)** Cuando las medidas cautelares se soliciten con anterioridad a la demanda, ~~NO se admitirá declinatoria fundada en falta de competencia territorial~~, pero el tribunal examinará de oficio su jurisdicción, su competencia objetiva y la territorial. Si considerara que carece de jurisdicción o de competencia objetiva, previa audiencia del Ministerio Fiscal y del solicitante de las medidas cautelares, dictará auto absteniéndose de conocer y remitiendo a las partes a que usen de su derecho ante quien corresponda si la abstención no se fundara en la falta de jurisdicción de los tribunales españoles. Lo mismo se acordará cuando la competencia territorial del tribunal no pueda fundarse en ninguno de los fueros legales, imperativos o no, que resulten aplicables en atención a lo que el solicitante pretenda reclamar en el juicio principal. No obstante, cuando el fuero legal aplicable sea dispositivo, el tribunal no declinará su competencia si las partes se hubieran sometido expresamente a su jurisdicción para el asunto principal.

2. En los casos a que se refiere el apartado anterior, si el tribunal se considerara territorialmente incompetente, podrá, no obstante, cuando las circunstancias del caso lo aconsejen, ordenar en prevención aquellas medidas cautelares que resulten más urgentes, remitiendo posteriormente los autos al tribunal que resulte competente.

#### **Artículo 726.** Características de las medidas cautelares.

1. El tribunal podrá acordar como medida cautelar, respecto de los bienes y derechos del demandado, cualquier actuación, directa o indirecta, que reúna las siguientes características:

1. Ser exclusivamente conducente a hacer posible la efectividad de la tutela judicial que pudiere otorgarse en una eventual sentencia estimatoria, de modo que no pueda verse impedida o dificultada por situaciones producidas durante la pendencia del proceso correspondiente.
2. No ser susceptible de sustitución por otra medida igualmente eficaz, a los efectos del apartado precedente, pero menos gravosa o perjudicial para el demandado.

2. Con el carácter temporal, provisional, condicionado y susceptible de modificación y alzamiento previsto en esta Ley para las medidas cautelares, el tribunal podrá acordar como tales las que consistan en órdenes y prohibiciones de contenido similar a lo que se pretenda en el proceso, sin prejuzgar la sentencia que en definitiva se dicte.

#### **Artículo 727.** Medidas cautelares específicas. **AUX (2003)**

Conforme a lo establecido en el artículo anterior, podrán acordarse, entre otras, las siguientes medidas cautelares:

1.  El embargo preventivo de bienes, para asegurar la ejecución de sentencias de condena a la entrega de cantidades de dinero o de frutos, rentas y cosas fungibles computables a metálico por aplicación de precios ciertos.

Fuera de los casos del párrafo anterior, también será procedente el embargo preventivo si resultare medida idónea y no sustituible por otra de igual o superior eficacia y menor onerosidad para el demandado.

2.  La intervención o la administración judiciales de bienes productivos, cuando se pretenda sentencia de condena a entregarlos a título de dueño, usufructuario o cualquier otro que comporte interés legítimo en mantener o mejorar la productividad o cuando la garantía de ésta sea de primordial interés para la efectividad de la condena que pudiere recaer.
3.  El depósito de cosa mueble, cuando la demanda pretenda la condena a entregarla y se encuentre en posesión del demandado.
4.  La formación de inventarios de bienes, en las condiciones que el tribunal disponga.
5.  La anotación preventiva de demanda, o de inicio de un medio de solución de controversias, arbitrajes y litigios extranjeros, conforme a lo dispuesto en el artículo 722, cuando estos se refieran a bienes o derechos susceptibles de inscripción en Registros públicos.
6.  Otras anotaciones registrales, en casos en que la publicidad registral sea útil para el buen fin de la ejecución.  

7.  La orden judicial de cesar provisionalmente en una actividad; la de abstenerse temporalmente de llevar a cabo una conducta; o la prohibición temporal de interrumpir o de cesar en la realización de una prestación que viniera llevándose a cabo.
8.  La intervención y depósito de ingresos obtenidos mediante una actividad que se considere ilícita y cuya prohibición o cesación se pretenda en la demanda, así como la consignación o depósito de las cantidades que se reclamen en concepto de remuneración de la propiedad intelectual.
9.  **AUX (2002)** El depósito temporal de ejemplares de las obras u objetos que se reputen producidos con infracción de las normas sobre propiedad intelectual e industrial, así como el depósito del material empleado para su producción.
10.  La suspensión de acuerdos sociales impugnados, cuando el demandante o demandantes representen, al menos, el 1 o el 5 % del capital social, según que la sociedad demandada hubiere o no emitido valores que, en el momento de la impugnación, estuvieren admitidos a negociación en mercado secundario oficial.



11. Aquellas otras medidas que, para la protección de ciertos derechos, prevean expresamente las leyes, o que se estimen necesarias para asegurar la efectividad de la tutela judicial que pudiere otorgarse en la sentencia estimatoria que recayere en el juicio.

**Artículo 728.** Peligro por la mora procesal. Apariencia de buen derecho. Caución.

1. Sólo podrán acordarse medidas cautelares si quien las solicita justifica, que, en el caso de que se trate, podrían producirse durante la pendencia del proceso, de no adoptarse las medidas solicitadas, situaciones que impidieren o dificultaren la efectividad de la tutela que pudiere otorgarse en una eventual sentencia estimatoria.

**GPA (2011)** NO se acordarán medidas cautelares cuando con ellas se pretenda alterar situaciones de hecho consentidas por el solicitante durante largo tiempo, salvo que éste justifique cumplidamente las razones por las cuales dichas medidas no se han solicitado hasta entonces.

2. El solicitante de medidas cautelares también habrá de presentar con su solicitud los datos, argumentos y justificaciones documentales que conduzcan a fundar, por parte del Tribunal, sin prejuzgar el fondo del asunto, un juicio provisional e indicario favorable al fundamento de su pretensión. En defecto de justificación documental, el solicitante podrá ofrecerla por otros medios de prueba, que deberá proponer en forma en el mismo escrito.

3. Salvo que expresamente se disponga otra cosa, el solicitante de la medida cautelar deberá prestar caución suficiente para responder, de manera rápida y efectiva, de los daños y perjuicios que la adopción de la medida cautelar pudiera causar al patrimonio del demandado.

El tribunal determinará la caución atendiendo a la naturaleza y contenido de la pretensión y a la valoración que realice, según el apartado anterior, sobre el fundamento de la solicitud de la medida. 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.

En los procedimientos en los que se ejercite una acción de cesación en defensa de los intereses colectivos y de los intereses difusos de los consumidores y usuarios, el Tribunal podrá dispensar al solicitante de la medida cautelar del deber de prestar caución, atendidas las circunstancias del caso, así como la entidad económica y la repercusión social de los distintos intereses afectados.

**Artículo 729.** Tercerías en casos de embargo preventivo.

En el embargo preventivo, podrá interponerse tercería de dominio, pero no se admitirá la tercería de mejor derecho, salvo que la interponga quien en otro proceso demande al mismo deudor la entrega de na cantidad de dinero.

La competencia para conocer de las tercerías a que se refiere el párrafo anterior corresponderá al tribunal que hubiese acordado el embargo preventivo.

**CAPÍTULO II.**  
**DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS CAUTELARES.**

**Artículo 730.** Momentos para solicitar las medidas cautelares.

1. Las medidas cautelares se solicitarán, de ordinario, junto con la demanda principal.

2. Podrán también solicitarse medidas cautelares antes de la demanda si quien en ese momento las pide alega razones de urgencia o necesidad.

En este caso, las medidas que se hubieran acordado quedarán sin efecto si la demanda no se presentare ante el mismo tribunal que conoció de la solicitud de aquéllas en los **20** veinte días siguientes a su adopción. El letrado o letrada de la Administración de Justicia, de oficio, acordará mediante decreto que se alcen o revoquen los actos de cumplimiento que hubieran sido realizados, condenará al solicitante en las costas y declarará que es responsable de los daños y perjuicios que haya producido al sujeto respecto del cual se adoptaron las medidas.

Cuando las medidas cautelares se hubieren acordado ANTES DEL INICIO de un procedimiento de solución adecuada de controversias o durante su pendencia, alcanzado el acuerdo éste habrá de ser puesto de manifiesto ante el tribunal. En este acuerdo las partes deberán pronunciarse sobre el alzamiento, mantenimiento o modificación de las medidas cautelares adoptadas. Si ambas partes solicitan el alzamiento se ordenará por el letrado o la letrada de la Administración de Justicia. En otro caso, se dará cuenta al tribunal que, oídas las partes, resolverá lo procedente atendiendo a las circunstancias concurrentes. Si se hubiese practicado anotación preventiva de inicio de un procedimiento de solución extrajudicial, la anotación de demanda en el mismo asunto producirá sus efectos desde la fecha de la anotación vigente del procedimiento de solución extrajudicial.

Las partes podrán solicitar el alzamiento de las medidas cautelares ante el tribunal competente en el plazo de **20** veinte días desde la terminación del proceso negociador sin acuerdo o desde la fecha de recepción de la propuesta por la parte requerida en caso de que dicha propuesta inicial de acuerdo no obtenga respuesta.

3. El requisito temporal a que se refiere el apartado anterior no regirá en los casos de formalización judicial del arbitraje o de arbitraje institucional. En ellos, para que la medida cautelar se mantenga, será suficiente con que la parte beneficiada por ésta lleve a cabo todas las actuaciones tendentes a poner en marcha el procedimiento arbitral.

4. **GPA (2006) GPA (2023)** Con posterioridad a la presentación de la demanda o pendiente recurso sólo podrá solicitarse la adopción de medidas cautelares cuando la petición se base en hechos y circunstancias que justifiquen la solicitud en esos momentos.

Esta solicitud se sustanciará conforme a lo prevenido en el presente capítulo.

#### **Artículo 731. Accesoriedad de las medidas cautelares. Ejecución provisional y medidas cautelares.**

1. **GPA (2024 incidencias)** No se mantendrá una medida cautelar cuando el proceso principal haya terminado, por cualquier causa salvo que se trate de sentencia condenatoria o auto equivalente, en cuyo caso deberán mantenerse las medidas acordadas hasta que transcurra el plazo a que se refiere el artículo 548 de la presente Ley (**20 DÍAS**). Transcurrido dicho plazo, si no se solicite la ejecución, se alzarán las medidas que estuvieren adoptadas.

**GPA (2024 incidencias)** Tampoco podrá mantenerse una medida cautelar si el proceso quedare en suspeso durante más de seis meses por causa imputable al solicitante de la medida.

2. Cuando se despache la ejecución provisional de una sentencia, se alzarán las medidas cautelares que se hubiesen acordado y que guarden relación con dicha ejecución.

**Artículo 732.** Solicitud de las medidas cautelares.

1. La solicitud de medidas cautelares se formulará con claridad y precisión, justificando cumplidamente la concurrencia de los presupuestos legalmente exigidos para su adopción.

2. Se acompañarán a la solicitud los documentos que la apoyen o se ofrecerá la práctica de otros medios para el acreditamiento de los presupuestos que autorizan la adopción de medidas cautelares.

Cuando las medidas cautelares se soliciten en relación con procesos incoados por demandas en que se pretenda la prohibición o cesación de actividades ilícitas, también podrá proponerse al tribunal que, con carácter urgente y sin dar traslado del escrito de solicitud, requiera los informes u ordene las investigaciones que el solicitante no pueda aportar o llevar a cabo y que resulten necesarias para resolver sobre la solicitud.

Para el actor precluirá la posibilidad de proponer prueba con la solicitud de las medidas cautelares.

3. En el escrito de petición habrá de ofrecerse la prestación de caución, especificando de qué tipo o tipos se ofrece constituirla y con justificación del importe que se propone.

**Artículo 733.** Audiencia al demandado. Excepciones.

1. **AUX (2016) AUX (2016 incidencias)** Como regla general, el tribunal proveerá a la petición de medidas cautelares PREVIA AUDIENCIA DEL DEMANDADO.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, cuando el solicitante así lo pida y acredite que concurren razones de urgencia o que la audiencia previa puede comprometer el buen fin de la medida cautelar, el tribunal podrá acordarla sin más trámites mediante auto, en el plazo de cinco días, en el que razonará por separado sobre la concurrencia de los requisitos de la medida cautelar y las razones que han aconsejado acordarla sin oír al demandado.

**AUX (2003) TPA (2010) TPA (2020-21-22 incidencias) GPA (2009 incidencias) GPA (2016)** **①** Contra el auto que acuerde medidas cautelares sin previa audiencia del demandado no cabrá recurso alguno y se estará a lo dispuesto en el capítulo III de este título.

El auto será notificado a las partes sin dilación y, de no ser posible antes, inmediatamente después de la ejecución de las medidas.

**IR AL ARTÍCULO 739 Y SS**

**Artículo 734.** Vista para la audiencia de las partes.

1. Recibida la solicitud, el Letrado al servicio Admon de Justicia, mediante diligencia, salvo los casos del párrafo segundo del artículo anterior, en el plazo de cinco días, contados desde la notificación de aquélla al demandado convocará a las partes a una vista, que se celebrará dentro de los diez días siguientes sin necesidad de seguir el orden de los asuntos pendientes cuando así lo exija la efectividad de la medida cautelar.

2. En la vista, actor y demandado podrán exponer lo que convenga a su derecho, sirviéndose de cuantas pruebas dispongan, que se admitirán y practicarán si fueran pertinentes en razón de los presupuestos de las medidas cautelares. También podrán pedir, cuando sea necesario para acreditar extremos relevantes, que se practique reconocimiento judicial, que, si se considerare pertinente y no pudiere practicarse en el acto de la vista, se llevará a cabo en el plazo de cinco días.

Asimismo, se podrán formular alegaciones relativas al tipo y cuantía de la caución. Y quien debiere sufrir la medida cautelar podrá pedir al tribunal que, en sustitución de ésta, acuerde aceptar caución sustitutoria, conforme a lo previsto en el artículo 746 de esta Ley.

3. Contra las resoluciones del tribunal sobre el desarrollo de la comparecencia, su contenido y la prueba propuesta no cabrá recurso alguno, sin perjuicio de que, previa la oportuna protesta, en su caso, puedan alegarse las infracciones que se hubieran producido en la comparecencia en el recurso contra el auto que resuelva sobre las medidas cautelares.

**Artículo 735.** Auto acordando medidas cautelares.

1. **GPA (2010) GPA (2011)** Terminada la vista, el tribunal, ⏱ en el plazo de cinco días, decidirá MEDIANTE AUTO sobre la solicitud de medidas cautelares.

2. Si el tribunal estimare que concurren todos los requisitos establecidos y considerare acreditado, a la vista de las alegaciones y las justificaciones, el peligro de la mora procesal, atendiendo a la apariencia de buen derecho, accederá a la solicitud de medidas, fijará con toda precisión la medida o medidas cautelares que se acuerdan y precisará el régimen a que han de estar sometidas, determinando, en su caso, la forma, cuantía y tiempo en que deba prestarse caución por el solicitante.

**GPA (2001) GPA (2016 incidencias II) GPA (2017-18 incidencias) GPA (2023 incidencias)** Contra el auto que acuerde medidas cautelares cabrá recurso de apelación, sin efectos suspensivos.

**Artículo 736.** Auto denegatorio de las medidas cautelares. Reiteración de la solicitud si cambian las circunstancias.

1. **① AUX (2024 incidencias) GPA (2000)** Contra el auto en que el tribunal ✗ DENIEGUE la medida cautelar sólo cabrá recurso de apelación, al que se dará una tramitación preferente. Las costas se impondrán con arreglo a los criterios establecidos en el artículo 394.

2. Aun denegada la petición de medidas cautelares, el actor podrá reproducir su solicitud si cambian las circunstancias existentes en el momento de la petición.

**Artículo 737.** Prestación de caución.

**GPA (2009)** La prestación de caución será siempre previa a cualquier acto de cumplimiento de la medida cautelar acordada.

**① AUX (2020-21-22) GPA (2016 incidencias II) GPA (2017-18 incidencias) GPA (2022 C-O)** El tribunal decidirá, mediante providencia, sobre la idoneidad y suficiencia del importe de la caución.

**Artículo 738.** Ejecución de la medida cautelar.

1. Acordada la medida cautelar y prestada la caución se procederá, de oficio, a su inmediato cumplimiento empleando para ello los medios que fueran necesarios, incluso los previstos para la ejecución de las sentencias.

2. Si lo acordado fuera el embargo preventivo se procederá conforme a lo previsto en los artículos 584 y siguientes para los embargos decretados en el proceso de ejecución, pero sin que el deudor esté obligado a la manifestación de bienes que dispone el artículo 589. Las decisiones sobre mejora, reducción o modificación del embargo preventivo habrán de ser adoptadas, en su caso, por el Tribunal. Si lo acordado fuera la administración judicial se procederá conforme a los artículos 630 y siguientes.

Si se tratare de la anotación preventiva se procederá conforme a las normas del Registro correspondiente.

3. **GPA (2022 C-O incidencias)** Los depositarios, administradores judiciales o responsables de los bienes o derechos sobre los que ha recaído una medida cautelar sólo podrán enajenarlos, PREVIA AUTORIZACIÓN POR MEDIO DE PROVIDENCIA (*recordad en ejecución por el LAJ*) del tribunal y si concurren circunstancias tan excepcionales que resulte más gravosa para el patrimonio del demandado la conservación que la enajenación.

### CAPÍTULO III.

#### DE LA OPOSICIÓN A LAS MEDIDAS CAUTELARES ADOPTADAS SIN AUDIENCIA DEL DEMANDADO.

**Artículo 739.** Oposición a la medida cautelar.

**AUX (2022 C-O incidencias) GPA (2006) GPA (2016 incidencias I) GPA (2020-21-22)** En los casos en que la medida cautelar se hubiera adoptado SIN previa audiencia del demandado, podrá éste formular oposición en el plazo de VEINTE DÍAS, contados desde la notificación del auto que acuerda las medidas cautelares.

**Artículo 740.** Causas de oposición. Ofrecimiento de caución sustitutoria.

El que formule oposición a la medida cautelar podrá esgrimir como causas de aquélla cuantos hechos y razones se opongan a la procedencia, requisitos, alcance, tipo y demás circunstancias de la medida o medidas efectivamente acordadas, sin limitación alguna.

También podrá ofrecer caución sustitutoria, con arreglo a lo dispuesto en el capítulo y de este título.

**Artículo 741.** Traslado de la oposición al solicitante, comparecencia en vista y decisión.

1. Del escrito de oposición se dará traslado por el Letrado al servicio Admon de Justicia al solicitante, procediéndose seguidamente conforme a lo previsto en el artículo 734.

2. Celebrada la vista, el tribunal, en el plazo de cinco días, decidirá en forma de auto sobre la oposición. Si mantuviere las medidas cautelares acordadas condenará al opositor a las costas de la oposición. Si alzare las medidas cautelares, condenará al actor a las costas y al pago de los daños y perjuicios que éstas hayan producido.

3. **GPA (2015) GPA (2016 incidencias I) GPA (2024)** El auto en que se decida sobre la oposición será apelable sin efecto suspensivo.

**Artículo 742.** Exacción de daños y perjuicios.

Una vez firme el auto que estime la oposición, se procederá, a petición del demandado y por los trámites previstos en los artículos 712 y siguientes, a la determinación de los daños y perjuicios que, en su caso, hubiera producido la medida cautelar revocada; y, una vez determinados, se requerirá de pago al solicitante de la medida, procediéndose de inmediato, si no los pagare, a su exacción forzosa.

## **CAPÍTULO IV.** **DE LA MODIFICACIÓN Y ALZAMIENTO DE LAS MEDIDAS CAUTELARES.**

### **Artículo 743.** Posible modificación de las medidas cautelares.

Las medidas cautelares podrán ser modificadas alegando y probando hechos y circunstancias que no pudieron tenerse en cuenta al tiempo de su concesión o dentro del plazo para oponerse a ellas.

La solicitud de modificación será sustanciada y resuelta conforme a lo previsto en los artículos 734 y siguientes.

### **Artículo 744.** Alzamiento de la medida tras sentencia no firme.

1. Absuelto el demandado en primera o segunda instancia, el Letrado al servicio Admon de Justicia ordenará el alzamiento de las medidas cautelares adoptadas, si el recurrente no solicitase su mantenimiento o la adopción de alguna medida cautelar distinta en el momento de interponer recurso contra la sentencia. En este caso se dará cuenta al tribunal, que oída la parte contraria y con anterioridad a remitir los autos al órgano competente para resolver el recurso contra la sentencia, resolverá lo procedente sobre la solicitud, atendiendo a la subsistencia de los presupuestos y circunstancias que justificasen el mantenimiento o la adopción de dichas medidas.

2. Si la estimación de la demanda fuere parcial, el tribunal, con audiencia de la parte contraria, decidirá mediante auto sobre el mantenimiento, alzamiento o modificación de las medidas cautelares acordadas.

### **Artículo 745.** Alzamiento de las medidas tras sentencia absolutoria firme.

**TPA (2020-21-22 incidencias)** Firme una sentencia absolutoria, sea en el fondo o en la instancia, se alzarán de oficio por el Letrado al servicio Admon de Justicia todas las medidas cautelares adoptadas y se procederá conforme a lo dispuesto en el artículo 742 respecto de los daños y perjuicios que hubiere podido sufrir el demandado.

Lo mismo se ordenará en los casos de renuncia a la acción o desistimiento de la instancia.

## **CAPÍTULO V.** **DE LA CAUCIÓN SUSTITUTORIA DE LAS MEDIDAS CAUTELARES.**

### **Artículo 746.** Caución sustitutoria.

1. Aquel frente a quien se hubieren solicitado o acordado medidas cautelares podrá pedir al tribunal que acepte, en sustitución de las medidas, la prestación por su parte de una caución suficiente, a juicio del tribunal, para asegurar el efectivo cumplimiento de la sentencia estimatoria que se dictare.

2. Para decidir sobre la petición de aceptación de caución sustitutoria, el tribunal examinará el fundamento de la solicitud de medidas cautelares, la naturaleza y contenido de la pretensión de condena y la apariencia jurídica favorable que pueda presentar la posición del demandado. También tendrá en cuenta el tribunal si la medida cautelar habría de restringir o dificultar la actividad patrimonial o económica del demandado de modo grave y desproporcionado respecto del aseguramiento que aquella medida representaría para el solicitante.

**Artículo 747.** Solicitud de caución sustitutoria.

1. La solicitud de la prestación de caución sustitutoria de la medida cautelar se podrá formular conforme a lo previsto en el artículo 734 (**es decir, en la vista, si la medida cautelar aún no se hubiere adoptado**) O, si la medida cautelar ya se hubiese adoptado, en el trámite de oposición o mediante escrito motivado, al que podrá acompañar los documentos que estime convenientes sobre su solvencia, las consecuencias de la adopción de la medida y la más precisa valoración del peligro de la mora procesal.

Previo traslado del escrito al solicitante de la medida cautelar, por cinco días, el Letrado al servicio Admon de Justicia convocará a las partes a una vista sobre la solicitud de caución sustitutoria, conforme a lo dispuesto en el artículo 734. Celebrada la vista, resolverá el Tribunal mediante auto lo que estime procedente, en el plazo de otros cinco días.

2. **(2013) GPA (2023)** Contra el auto que resuelva aceptar o rechazar caución sustitutoria no cabrá recurso alguno.

3. La caución sustitutoria de medida cautelar podrá otorgarse en cualquiera de las formas previstas en el párrafo segundo del apartado 3 del artículo 529.

