

MÓDULO INSTRUCCIONAL

EJECUCIÓN POR CANTIDAD DE DINERO

Consultor Internacional:

D. JOSÉ ARSUAGA CORTÁZAR

Magistrado Decano y Magistrado del
Juzgado de 1ª Instancia N° 1
Santander, España

Tegucigalpa, MDC., del 12 al 16 de febrero de 2007.

INDICE

	PÁG.
Módulo 1: EJECUCIÓN POR CANTIDAD DE DINERO.....	3
Módulo 2: EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO.....	8
Módulo 3: DETERMINACIÓN DEL PATRIMONIO DEL EJECUTADO.....	10
Módulo 4: EL EMBARGO.....	17
Módulo 5: TERCERÍA DE DOMINIO.....	58
Módulo 6: TERCERÍA DE PREFERENCIA.....	71
Módulo 7: REALIZACIÓN FORZOSA. ENAGENACIÓN Y SUBASTA DE LOS BIENES EMBARGADOS.....	80
Módulo 8: NORMAS ESPECIALES SOBRE ENAGENACIÓN DE INMUEBLES.....	113
LA EJECUCIÓN DINERARÍA	
ANEXO I:	129
ANEXO II:	195
BIBLIOGRAFÍA	

MODULO 1º: EJECUCIÓN POR CANTIDAD DE DINERO. AMBITO DE APLICACIÓN (CAPITULO 1º, ARTÍCULOS 799 A 802 ACPC).

1.- AMBITO DE APLICACIÓN. LA EXIGENCIA DE LIQUIDEZ (ART. 799 ACPC).

Las disposiciones de la ejecución por cantidad de dinero, dice el artículo 799 del Anteproyecto de Código Procesal Civil (en adelante, ACPC) *«serán de aplicación a todos los procesos derivados de la existencia de un título de ejecución, siempre que la obligación contenida en el mismo sea líquida».*

El ACPC se refiere a la **liquidez** tanto de los títulos ejecutivos judiciales (art. 751 ACPC) como de los extrajudiciales (art. 784 ACPC):

a) Respecto de los primeros, se excluye con carácter general la posibilidad de sentencias de condena dineraria con reserva de liquidación. Según el artículo 209, *«cuando se reclame en juicio el pago de una cantidad de dinero determinada o de frutos, rentas, utilidades o productos de cualquier clase, no podrá limitarse la demanda a pretender una sentencia meramente declarativa del derecho a percibirlos, sino que deberá solicitarse también la condena a su pago, cuantificándose exactamente su importe, sin que pueda solicitarse su determinación en ejecución de sentencia, o fijando claramente las bases con arreglo a las cuales se deba efectuar la liquidación, de forma que ésta consista en una pura operación aritmética».* En tales casos, *«la sentencia de condena establecerá el importe exacto de las cantidades respectivas, o fijará con claridad y precisión las bases para su liquidación, que se efectuará en la ejecución».* Como excepción, *«se permitirá al demandante solicitar, y al tribunal sentenciar, la condena al pago de cantidad de dinero, frutos, rentas, utilidades o productos (sin liquidar) cuando ésa sea exclusivamente la pretensión*

planteada y se deje para un pleito posterior los problemas de liquidación concreta de las cantidades».

b) Para todos los títulos –judiciales y extrajudiciales- dispone el artículo 799.2 ACPC *«para ordenar la ejecución se considerará líquida toda cantidad de dinero determinada, expresada en el título con letras, cifras o guarismos comprensibles, prevaleciendo las conste con letras si hubiera disconformidad».* Sin embargo, no significa ello que esa sea la cantidad por la que se despacha la ejecución. La ejecución se despachará por la cantidad que se reclame en la solicitud o demanda de ejecución, la cual:

1) No coincidirá con la que figure en el título en el supuesto de que en éste conste expresado el importe de la obligación, porque se verá incrementada con la cantidad que se reclame en concepto de intereses (art. 757.2 ACPC).

2) Puede reflejar por primera vez el importe líquido reclamado cuando el título recoge la obligación de entregar una cosa o especie computable en dinero o cuando la sentencia se limita a reflejar las bases, de modo que el cálculo de la cantidad objeto de la condena sea una simple operación matemática.

c) En todo caso, y como expresa el artículo 799.3 ACPC *«al efecto de ordenar la ejecución, no necesitarán aparecer como líquidas las cantidades que el ejecutante solicite por lo intereses que se pudieran devengar durante la ejecución, y por las costas que ésta origine».*

d) La necesidad de una liquidación en fase de ejecución se seguirá presentando, por lo menos, en los siguientes casos:

1) Cuando deba procederse a la exacción de las costas por la vía de apremio, ya que se exige la previa liquidación (tasación) de las mismas en incidente contradictorio (arts. 225 y ss.).

2) En los supuestos previstos en el artículo 884 ACPC y ss., es decir, en los procedimientos de liquidación de daños y perjuicios, de frutos y rentas y de rendición de cuentas de una administración.

2.- EL VENCIMIENTO DE UN NUEVO PLAZO DE OBLIGACIÓN. LA OPOSICIÓN DEL EJECUTADO (ARTS. 800 Y 801 ACPC)

Expresamente señala el artículo 800 ACPC que *«si durante la ejecución venciera algún plazo de la obligación ejecutada, o ésta en su totalidad, se entenderá ampliada la ejecución por el importe de los nuevos vencimientos, o hasta el total vencido, lo que podrá pedirse en la propia solicitud de ejecución»*.

La cantidad reclamada en concepto de principal debe responder a una deuda vencida o exigible antes del vencimiento porque así se haya pactado. **No obstante, si, despachada ejecución por deuda de una cantidad líquida, venciera algún plazo de la misma o la obligación en su totalidad, el ACPC contempla dos posibilidades:**

a) Si el ejecutante solicita esta ampliación en la solicitud inicial de ejecución, se advertirá al ejecutado, en el momento de comunicarle el mandato de ejecución, que ésta se entenderá ampliada automáticamente si, en las fechas de vencimiento, no se hubieran consignado las cantidades correspondientes;

b) Si no se interesa en la inicial solicitud, se celebrará audiencia en los tres días siguientes a la notificación con el fin de conocer si el ejecutado se allana o se opone a la ampliación, advirtiéndose en el apartado 4 que la incomparecencia del ejecutado tendrá el efecto de una sumisión tácita a la ampliación. En caso de oposición, el artículo 801 ACPC crea expresamente un incidente cognitivo para sustanciar la oposición a la ampliación, en el que se podrá exponer y probar las razones que justifiquen la desestimación de la ampliación. En todo caso, las consecuencias varían según se estime o no la ampliación. En el primer caso, se

ordenará la mejora del embargo –y por la expresión legal *ordenara* parece que resulta casi imperativo- y se seguirá la ejecución como en el sistema originario. En el segundo caso, es decir, en el supuesto de que no prospere la ampliación, al acreedor se le reserva expresamente el derecho a *entablar la demanda correspondiente por la suma cuya ampliación le ha sido denegada*

3.- DESPACHO DE LA EJECUCIÓN (ART. 802 ACPC).

La cantidad por la que se despacha la ejecución debe guardar relación con la solicitada por el ejecutante en la demanda ejecutiva. Es el ejecutante quien tiene la carga de precisar en la demanda la cantidad por la que se solicita que se despache ejecución, limitándose el ACPC a señalar los conceptos que debe tener en cuenta.

Los conceptos que se pueden reclamar por el ejecutante son los siguientes:

a) El **principal**, entendiendo por tal el contenido de la obligación pecuniaria objeto de la condena o documentada en el título. Como hemos dicho, en aquellos casos en que el título no refleje una cantidad líquida (porque la sentencia se limita a contener las bases de las que la misma se deduzca a través de una operación matemática, por ejemplo), corresponde al ejecutante precisar esa cantidad en la demanda ejecutiva, expresando, en su caso, las operaciones de cálculo y acompañando los documentos en cada caso exigidos.

b) Los **intereses ordinarios y por demora en el cumplimiento vencidos** hasta la fecha en que se presenta la solicitud ejecutiva, de que pueda ser deudor el ejecutado. Se incluyen, por tanto, tanto los eventuales intereses remuneratorios o convencionales pactados entre las partes, en virtud del aplazamiento del pago, que tienen un carácter marcadamente retributivo, como los intereses moratorios legales y los intereses de la mora procesal.

c) La cantidad que provisionalmente se prevea para hacer frente a los **intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y a las**

costas de ésta. Es esta una cantidad que se fija prudencialmente y sin perjuicio de la posterior liquidación, sin que la iliquidez de la misma sea obstáculo para que pueda despacharse ejecución también por ella. El legislador del ACPC limita la cantidad a reclamar por estos conceptos al 25% del total que se reclame en la demanda ejecutiva, *salvo que excepcionalmente se justifique una cuantía superior previsible, atendidas las circunstancias del caso.*

MODULO 2º: EJECUCIÓN Y CUMPLIMIENTO (CAPITULO 2º, ARTÍCULOS 803 Y 804 ACPC).

El ACPC exige el requerimiento de pago sólo cuando la ejecución se funde en títulos extrajudiciales (art. 786). La exclusión de la exigencia en el caso de los títulos judiciales resulta lógica, ya que el deber del deudor de pagar la deuda a su vencimiento (o desde el momento en que sea exigible) se ve reforzado con el mandato contenido en la sentencia firme de condena. Precisamente porque constituiría una redundancia se excluye también la exigencia del requerimiento previo en la ejecución basada en títulos extrajudiciales cuando se acompañe a la demanda ejecutiva el *acta notarial acreditativa de haberse requerido de pago al ejecutado con al menos días días de antelación* (art. 786.2).

Pero con independencia de las posturas que puede adoptar el deudor una vez que el requerimiento se efectúe (en las ejecuciones con origen en título extrajudicial) o se le notifique (art. 761) el mandamiento de ejecución (en las ejecuciones de títulos judiciales), **los artículos 803 y 804 tratan de disciplinar dos situaciones distintas y previas: de un lado, el efecto del pago por el ejecutado antes de la notificación del mandato de ejecución; de otro, el efecto de la oposición del acreedor al pago y del pago parcial.**

Por tanto, a tenor de lo dispuesto en los artículos 803 y 804, y ante la eventualidad que supone la inmediata notificación del mandato de ejecución, el deudor puede adoptar una de estas posturas:

a) Pagar completamente. Bien precisado que dicho pago, según contempla el artículo 803 para que produzca el efecto previsto en el precepto, deberá hacerse «*en cualquier momento anterior a la notificación del mandato de ejecución*» y «*poniendo a disposición del acreedor el total de las cantidades adeudadas, mediante consignación en el tribunal y, tras la liquidación y pago de las costas, se dará por cerrada la ejecución*». Las costas de la ejecución –se entiende las costas causadas hasta dicho

instante- se impondrán al ejecutado, con la excepción de que acredite que por causa a él no imputable no pudo efectuar el pago antes de ejecución. Todavía más, el artículo 804 impide, siempre que la consignación del deudor sea completa, oposición alguna del acreedor, lo que se reitera de forma inmediata –intentando evitar o sancionar la posible “mora accipiendi”- afirmando que *«Si se opusiere, el juez admitirá la consignación, quedando de plano extinguida la obligación»*.

b) Pagar parcialmente. En tal caso, el artículo 804.2 expresa que *«se entenderá que la deuda queda extinguida por la cuantía pagada o puesta a disposición del acreedor, continuando la ejecución por el resto»*.

c) No pagar ni consignar, total o parcialmente. En este caso se procederá a embargarle bienes suficientes para responder de la cantidad por la que se haya expedido mandato de ejecución y las costas de ésta (art. 809).

MODULO 3º: DETERMINACIÓN DEL PATRIMONIO DEL EJECUTADO (CAPITULO 3º, ARTÍCULOS 805 A 808 ACPC).

1.- DECLARACIÓN O MANIFESTACIÓN DE BIENES (ART. 805 ACPC).

El embargo es en realidad un acto complejo: la afección o traba de bienes a la ejecución constituye el acto central, pero lógicamente exige de forma previa la búsqueda y localización de esos bienes y, según la ley, la determinación de su suficiencia (art. 811) y también su selección (art. 815).

En función de ello, pueden plantearse **dos situaciones**:

A) Puede ocurrir, en primer lugar, que cuando el acreedor solicita el mandato o despacho de la ejecución existan bienes conocidos del patrimonio del deudor que sean suficientes para hacer frente al total de la deuda. En tal situación, las variantes procesales para determinar el patrimonio del ejecutado parece que devendrían innecesarias. Sin embargo, y aunque la designación de los bienes pudiera ser suficiente, el artículo 805.1, en su dicción literal -«*El juez exigirá al ejecutado que presente, en el plazo de cinco días contado a partir de la notificación del mandamiento de ejecución, una declaración jurada en la cual se relacionen bienes y derechos de los que sea titular y resulten suficientes para hacer frente a la ejecución*» parece que sigue exigiendo, en todo caso y sin excepción, la declaración o manifestación de bienes del ejecutado (contrariando, por ejemplo, la previsión de la Ley de Enjuiciamiento Civil de España, que en su artículo 589 expresa que esta medida se llevará a efecto de oficio, salvo que el ejecutante señale bienes cuyo embargo estime suficiente para el fin de la ejecución).

B) Pero puede también suceder -y es el supuesto más normal en la práctica- que en ese momento inicial de la ejecución no existan bienes conocidos del

ejecutado, o los que se conocen sean insuficientes o estén ya embargados en otro proceso de ejecución anterior (seguido ante el mismo tribunal u otro diferente, de la jurisdicción civil o en otra) o afectados convencionalmente al pago de una determinada deuda (hipotecados, por ejemplo).

En definitiva, aunque los supuestos son diversos, la declaración de bienes contemplada en el artículo 806 se aplica por igual, pues en momento alguno se supedita la exigencia de declaración jurada del deudor a la insuficiencia de bienes señalados por el ejecutante. En definitiva, cabe deducir que dicha exigencia se incorporará al auto despachando ejecución, aunque tampoco se presentan obstáculos para considerar que pueda efectuarse a través de cualquier otra resolución posterior

La colaboración del deudor ante el requerimiento de manifestación que se le hace no tiene el carácter de carga, sino de **deber**, ya que se regulan las consecuencias de la negativa a hacer tal manifestación o de su falsedad, no limitándose la Ley a decir que se le instruirá de las sanciones que pueden imponérsele, sino que precisa cuáles serán éstas *«El incumplimiento de este deber llevará aparejada la oportuna sanción por desobediencia»* y la posibilidad de imponerle multas coercitivas.

El **requerimiento** que se hace al ejecutado es para que *«presente, en el plazo de cinco días contado a partir de la notificación del mandamiento de ejecución, una declaración jurada en la cual se relacionen bienes y derechos de los que sea titular y resulten suficientes para hacer frente a la ejecución»*. No se le exige al deudor una manifestación de todo su patrimonio, por lo que difícilmente podrá cumplir el tribunal lo que ordena el artículo 815 con respecto al orden de los embargos. Ciertamente puede entenderse que el orden que señala el artículo es dispositivo y, por tanto, que si los manifestados por el ejecutado son, a su juicio, suficientes y el ejecutante nada dice, se habrá cerrado, de manera tácita, el acuerdo entre las partes a que se refiere ese precepto como criterio primero a seguir para el embargo de los bienes, o deberá entenderse alterado convencionalmente el referido orden. Sin embargo, no parece del todo evidente, como se verá más adelante, que el orden es estrictamente dispositivo,

ni se puede obviar que el ejecutante pueda oponerse a la relación de bienes presentada por el deudor alterando el orden señalado en el párrafo segundo.

En la relación se deben incluir las cargas y gravámenes, no tanto porque lo exprese el artículo 805.1 cuando habla de los bienes y derechos de los que sea titular, sino porque al imponerse la sanción por desobediencia en el apartado 2, se especifica que también se impondrá cuando «*el ejecutado incluya en la relación bienes ajenos, oculte bienes o no desvele las cargas que los grave*». Con ello se trata de precisar su valor real y determinar si se cumple el principio de suficiencia; y también, en el caso de inmuebles, si están ocupados, a los efectos de lo que posteriormente se prevé en la ACPC con respecto a la protección de los ocupantes. Nada se dice, en cambio, de que se deban aportar los documentos justificativos oportunos.

El legislador ha pretendido que la exigencia sea **eficaz** y, a tal fin, ha dispuesto **dos medidas**:

a) El mismo se hará con **apercibimiento de incurrir en sanción por desobediencia**. No se concreta la gravedad o levedad con que pueda calificarse a la desobediencia en el orden penal, por lo que será necesariamente objeto de interpretación por los Tribunales. La posible incoación del proceso penal para la exacción de tal responsabilidad se vincula por la Ley, como se ha dicho, cuando no presente la declaración jurada, incluya bienes ajenos o no desvele las cargas que los graven. Puede observarse con facilidad que estas conductas delimitadoras del tipo penal difícilmente tendrán operatividad práctica. En primer lugar, si la manifestación de bienes no tiene por objeto todo el patrimonio del deudor, sino sólo bienes suficientes, en la relación que presente puede excluir todos los bienes propios que excedan de esa suficiencia y habrá que entender que, en ese momento, a su juicio, se cumple con el deber. Cuestión distinta es que se niegue a completarla si el tribunal entiende que no lo es. En segundo lugar, si la relación es insuficiente o incluso mínima, se habrá presentado, por lo que se habrá excluido la aplicación del tipo penal por esa causa que debe ser interpretada en sentido estricto. ¿Y la inclusión de bienes

sobre los que exista pendiente discusión, o incluso pleito con un tercero, sobre la propiedad?

b) El apercibimiento podrá ir acompañado de **un apremio económico**, ya que el tribunal podrá también imponer multas coercitivas al ejecutado que no responda debidamente al requerimiento de manifestación de bienes. En concreto, se afirma que *«el juez podrá conminar al ejecutado con multas coercitivas de un medio a tres salarios mínimos»* sin que se contemple ninguna posibilidad de atender a la excusa que presente, como si hace la Ley de Enjuiciamiento Civil de España en su artículo 589.3 –que, en definitiva, permite que puedan modificarse o ser dejadas sin efecto en atención a la ulterior conducta del requerido y a las alegaciones que pueda efectuar para justificarse-. Obsérvese que, a diferencia del apercibimiento anterior, este apremio es facultativo: el tribunal *podrá* efectuarlo si entiende que el ejecutado no responde debidamente al requerimiento.

2.- LA AVERIGUACIÓN DE BIENES O INVESTIGACIÓN JUDICIAL DEL PATRIMONIO DEL EJECUTADO (ART. 806 ACPC).

A) El ACPC no contempla la obligación del ejecutado de manifestar bienes como una medida aislada, sino que la complementa con la colaboración activa del juez, atribuyéndole facultades en la localización de dichos bienes. Parece que el legislador es consciente de que las eventuales sanciones por la negativa del deudor a manifestar bienes o por la declaración falsa de éstos no resuelven la cuestión fundamental de la tutela efectiva del acreedor y, por eso, en caso de insuficiencia de los bienes designados por el ejecutante y, en su caso, por el ejecutado, regula el requerimiento a los organismos y registros públicos y entidades financieras (art. 806).

Ya se ha dicho que el ACPC desvincula esta medida de la manifestación de bienes por parte del deudor y la dota de independencia considerándola incluida dentro de las que competen al tribunal para lograr la efectividad de la ejecución.

B) El régimen jurídico de la medida de investigación judicial es el siguiente:

1) Se acuerda por el tribunal «*abierta la ejecución, si no se tuviere conocimiento de bienes suficientes del ejecutado*»; lo que permite dudar seriamente de si la medida se acuerda de oficio –como así parece según el tenor literal- o a instancia de parte (siguiendo el criterio del principio de rogación, también afectante a la ejecución, ex art. 742.2). Lo normal es que solicitud se formule en la solicitud ejecutiva, pero nada impide que se realice con posterioridad (ante el resultado negativo del requerimiento de manifestación efectuado al ejecutado, por ejemplo). La información que puedan prestar los organismos, registros o entidades financieras no parece que sea la que el ejecutante indique, sino la que sea necesaria y conducente a procurar al tutela del ejecutante en aras a conseguir su completa satisfacción (art. 743).

2) Las medidas de investigación que se pueden acordar al amparo de este artículo tienen como fin completar la investigación del ejecutante, llegando a ámbitos que éste no puede alcanzar por sí. Por eso se prevé que el tribunal pueda dirigirse, recabando datos sobre el patrimonio del deudor, a «*organismos y registros públicos pertinentes*» y a «*entidades financieras*», sin distinción alguna sobre si el ejecutante tiene derecho a recabar información directa –y no a través del tribunal- o no (como, a título de ejemplo, sí hace la Ley de Enjuiciamiento Civil de España en su artículo 590, que veda la posibilidad al ejecutante que pueda obtener los datos por sí mismo). A los primeros, como se ha dicho, le exigirá una relación de bienes o derechos de los que tuviese constancia; a las segundas, información de cuentas y depósitos (aunque debe entenderse comprendido cualquier producto financiero liquidable).

3.- DEBER GENERAL DE COLABORACIÓN EN LA AVERIGUACION (ART. 807 ACPC).

El deber colaboración de todas las personas y entidades que se recoge en el artículo anterior viene a completar la medida de investigación judicial del patrimonio

del deudor y supone la concreción, para el proceso de ejecución, del deber general de colaboración impuesto por el derecho («*La personas y entidades a las que se dirija el juez en aplicación del artículo anterior están obligadas a prestar su colaboración y a entregarle cuantos documentos y datos tengan en su poder*»).

Los únicos **límites** que se establecen a este deber son:

a) Los que imponen el respeto a los derechos fundamentales, aunque entre ellos no debe entenderse incluido el derecho a la intimidad (que podría considerarse vulnerado por la divulgación de datos del deudor de contenido económico), que el legislador supedita, en el presente caso, al derecho a obtener la tutela judicial efectiva, adoptando medidas para garantizar la confidencialidad de los datos obtenidos cuando los mismos sean ajenos a los fines de la ejecución (art. 807.3). En concreto, cuando expresa que «*Si el tribunal recibiese datos ajenos a los fines de la ejecución, adoptará las medidas necesarias para garantizar su confidencialidad*»

b) Los que, para casos determinados, expresamente impongan la Constitución y las leyes, que pueden declarar reservados los datos y documentos o someter su comunicación a determinados requisitos (Por ejemplo, y en el ámbito español, el artículo 113 de la Ley General Tributaria de España, declara el carácter reservado de los datos, informes o antecedentes obtenidos por la Administración tributaria, aunque los mismos podrán ser comunicados a los Jueces y Tribunales para la ejecución de resoluciones judiciales firmes, siempre que la solicitud judicial de información conste en resolución expresa, «en la que, previa ponderación de los intereses públicos y privados afectados en el asunto de que se trate y por haberse agotado los demás medios o fuentes de conocimiento sobre la existencia de bienes y derechos del deudor, se motive la necesidad de recabar datos de la Administración tributaria» [art. 113.1 h) LGT])

Debe tenerse en cuenta el distinto nivel en que sitúa el ACPC este deber de colaboración y el del ejecutado, ya que mientras a éste se le apercibe incluso con sanciones penales, a las personas y entidades a que se refiere este precepto sólo se les sanciona con multas coercitivas –así el apartado 2 expresa literalmente que «*el*

juez podrá imponer multas coercitivas periódicas a las personas y entidades que no presten la colaboración que el tribunal les haya requerido con arreglo al numeral anterior, por un importe de un medio a tres salarios mínimos».

4.- AUSENCIA DE BIENES DEL EJECUTADO (ART. 808 ACPC).

No tiene otro significado el artículo 808 que el de fijar las consecuencias provisionales del supuesto que contempla, es decir, que tras resultar insuficientes los bienes ya enajenados –es decir, los embargados como propios del deudor y realizados para satisfacer al ejecutante- y no constan la existencia de otros, se mantenga la totalidad o parte de la deuda, para lo cual se deben haber agotado los medios de averiguación antes vistos. La consecuencia es obvia: se declarará por resolución judicial el **archivo provisional del expediente**. Archivo provisional que, por su propia naturaleza, deberá reabrirse cuando, como expresa, el apartado 1 « se conozcan otros bienes del ejecutado», todo lo cual lo contempla el apartado 2 al señalar que «*De aparecer nuevos bienes se comunicará al tribunal que hubiese dictado el archivo, procediéndose a la reapertura de la ejecución y la enajenación de los bienes*», resoluciones todas ellas –la que declare el archivo provisional o su ulterior modificación- que deberá anotarse de oficio en los Registros Públicos pertinentes (apartado 3).

MODULO 4º: EL EMBARGO (CAPITULO 4º, ARTÍCULOS 819 A 824 ACPC).

1.- REGLA GENERAL. EFECTOS, EXTENSIÓN Y LIMITES DEL EMBARGO (ARTS. 810 A 811 ACPC).

1.- Regla general (artículo 809 ACPC).

Desde que se dicta el auto por el que se decreta la ejecución frente a una determinada persona, éste adquiere la condición de ejecutado y su patrimonio queda sujeto a las diferentes actuaciones que integran el proceso de ejecución. En consecuencia, el despacho de la ejecución consiste, en esencia, en una resolución judicial (auto) por el que se ordena al deudor el pago en el acto de la cantidad debida según resulte del título y, en su defecto, el embargo de bienes en cantidad suficiente para cubrir el principal, intereses y costas causadas.

El artículo 809, en su **apartado 1**, se refiere a este supuesto de **embargo directo de bienes**, para decir que puede ser **suspendido** si el deudor consigna cuando recibe la notificación del auto por el que se despacha ejecución y se acuerda el embargo. Nótese que el artículo 803 regulaba el supuesto de pago en cualquier momento anterior a la notificación del mandato de ejecución. Aquí, avanzando un poco más, se disciplina el pago en el instante mismo de comunicarle el mandato de ejecución y el embargo de bienes si la declaración judicial así lo ha dispuesto, lo que produce el efecto, no tanto de evitar el embargo, sino de suspenderlo. Quedaría por determinar, en fin, el efecto que produce el pago o la consignación después de realizado el embargo, siendo lógico que se produzca –si se hace por la totalidad del numerario incorporado al mandato de ejecución, incluso el presupuesto por intereses y costas de la ejecución- el alzamiento del embargo trabado.

El **apartado 2** del precepto dice todavía más. Expresa así que *«Si el ejecutado formulare oposición, la cantidad consignada se depositará conforme al numeral 1 del artículo 789 de este Código. Si no la formulare, la cantidad consignada se entregará al ejecutante sin perjuicio de la posterior liquidación de intereses y costas»*. De ello se deduce que, en caso de plantearse oposición por el deudor ejecutado, se ordenará el depósito de la cantidad consignada en el establecimiento designado para ello –en *una institución bancaria estatal*, como dice el artículo 789.1- y, se entiende aunque no lo exprese el precepto, se producirá la suspensión del embargo. Cuando, por el contrario, no hay oposición, se dispone la entrega de la cantidad consignada al ejecutante, sin perjuicio de la posterior liquidación de intereses y costas, porque no se trata ya de consignación, sino de pago.

Obsérvese que la consignación tiene la eficacia del pago, porque el deudor efectuó la consignación *para evitar el embargo*; es decir, sometido ya a la actuación ejecutiva del tribunal (desde que se dictó auto despachando ejecución), sustituyó una medida ejecutiva (el embargo) por otra (la consignación, en el sentido de depósito de dinero) sobre la que ahora actúa el ejecutor. Porque no es estrictamente (o sólo) una medida de garantía para evitar las molestias del embargo mientras se tramita una eventual oposición, el deudor, en el caso de no oponerse, no puede alzarla y optar porque la ejecución siga adelante, sino que la Ley impone coactivamente que la cantidad consignada tendrá la eficacia del pago. En definitiva, en este caso de falta de oposición, el efecto deberá ser el mismo que el contemplado en el artículo 803, es decir, tras la liquidación y pago de las costas, se debe dar por *cerrada* la ejecución.

2.- Efecto del embargo (art. 810 ACPC).

Dice así el artículo 810: *«Decretado el embargo por el juez, los bienes a que se refiera quedan afectos a la ejecución y surtirá el efecto previsto en el número 2 del artículo 762 de este Código»*.

La afección o embargo en sentido estricto es el acto central del embargo y consiste en vincular los bienes (previamente localizados y seleccionados) a la concreta ejecución, de forma que sobre ellos (y sólo sobre ellos, salvo ampliación o mejora del embargo) pueden versar los actos posteriores de la ejecución, en especial los que integran la vía de apremio.

En cierto modo, se quiere salir al paso del sistema tradicional, en donde la afección no se distinguía en la práctica como acto autónomo, independiente de la localización y selección y, en especial, de las medidas de garantía que se adoptaran. Así, por ejemplo, cuando se embargaba un bien mueble, no se dictaba resolución judicial alguna vinculándolo a la ejecución, sino que la localización y designación del bien y la afección del mismo a la ejecución se documentaban en la llamada diligencia de embargo. Cuando lo embargado era un bien inmueble, la afección también se solía confundir con la medida de garantía típica (la anotación preventiva del embargo en el Registro de la Propiedad), ordenada en el mandamiento dirigido al Registrador y contenido en la resolución judicial que la acordaba.

Por eso se había planteado el problema del carácter constitutivo o no de las medidas de garantía, en especial, de la anotación preventiva del embargo de bienes inmuebles, cuestionándose los efectos que podía producir el embargo de un bien inmueble no anotado en el Registro frente a terceros adquirentes posteriores de la finca embargada. El problema fue analizado y resuelto por la doctrina jurisprudencial – por lo menos, en España-, para la que si bien la afección de los bienes (inmuebles) del deudor que el embargo comporta alcanza su significado más relevante por medio de la anotación preventiva, ello no significa que la falta de su práctica lleve a desconocer la existencia de la traba y la consiguiente limitación del poder dispositivo del deudor, que en principio no podrá enajenar ya libremente, es decir, sin la carga del embargo, sustrayendo los bienes al proceso de ejecución.

Dicho con otras palabras, la anotación preventiva de embargo (lo mismo que cualquier otra medida de garantía del mismo, recaiga sobre bienes muebles o inmuebles) no parece que tuviera carácter constitutivo. Al contrario, el embargo se

entendía perfeccionado desde el momento en que se traban los bienes de que se trate en cumplimiento de resolución judicial válida, sin que la subsiguiente anotación preventiva del embargo practicado afecten a la validez del mismo ni obedezcan a otra finalidad que la de reforzar el acto de aseguramiento dotándole, mediante la citada anotación, de eficacia frente a terceros. En consecuencia, ello permitía considerar, en trance de dilucidar la eficacia de la traba frente a el posterior adquirente de los bienes, que hay que partir de que la anotación no es necesaria, lo que permitiría pasar a la realización forzosa de la finca o derecho aun sin aquel asiento, que surtirá plenos efectos con relación al ulterior dueño que conoció, antes de adquirir, la existencia de la afección, pues el Juzgador se ha de fijar en quiénes y en qué circunstancias se encuentran las personas a las cuales puede afectar el embargo que se decretó y aún no anotado preventivamente en el Registro. Por ello, no puede permitirse que se amparen en la falta de publicidad formal del mismo ni el deudor ni quienes a sabiendas cooperan en la realización de cualquier acto fraudulento de los derechos del embargante; aunque, obviamente, ampare íntegramente en su adquisición a quienes de buena fe se apoyaron para inclinar su voluntad en la ausencia de cargas o limitaciones puestas de manifiesto por el Registro en el momento de la adquisición. En definitiva, el embargo no anotado afecta al deudor y a los posteriores adquirentes de la finca que en el momento de la adquisición conocían la existencia de la traba.

Ahora, el artículo 810 viene a recoger esta doctrina, pues no de otra manera -y aunque no se exprese qué sucede aunque no se hayan adoptado aún medidas de garantía o de publicidad de la traba- puede entenderse la expresión *decretado el embargo por el juez, los bienes a que se refiera quedan afectos a la ejecución*. Se configura así la traba como acto autónomo, independiente de la medida de garantía que se pueda adoptar, negando el carácter constitutivo de ésta, en especial en el caso de embargo de bienes inmuebles, haciendo posible la afección de los mismos cuando no están inscritos en el Registro de la Propiedad.

Por último, se acude al efecto previsto en el número 2 del artículo 762 del ACPC, que en definitiva dispone que *«no surtirá efecto alguno en perjuicio del ejecutante, o de los responsables solidarios o subsidiarios del ejecutado, la disposición a título*

gratuito, o la renuncia de los bienes o derechos embargados, hecha por el ejecutado titular de aquéllos durante la subsistencia del embargo», lo que no es sino expresión de la voluntad del legislador de neutralizar cualquier posibilidad de connivencia fraudulenta “*ope legis*”.

3.- Extensión y límites del embargo (art. 811 ACPC).

A.- Extensión: El embargo de bienes es una actividad compleja (mejor, un conjunto de actividades) de naturaleza estrictamente jurisdiccional y ejecutiva, que tiene por objeto la afección de bienes concretos del deudor a una ejecución frente a él incoada. En cuanto tal, constituye un presupuesto necesario de los demás actos del proceso de ejecución dineraria, en especial de los que integran la vía de apremio en sentido estricto (los actos de realización forzosa de los bienes): no es posible la realización de un bien que no haya sido previamente trabado.

El artículo 811.1 ACPC al expresar literalmente que «*El embargo de una cosa o derecho comprende el de todos sus accesorios, pertenencias y frutos, aunque no se hayan sido expresamente mencionados o descritos*» no hace sino recordar la extensión misma del derecho de propiedad de las cosas muebles o inmuebles sobre los propios frutos que producen –sean naturales, industriales o civiles- o las demás cosas que se incorporan de manera inescindible a la cosa principal, que se llaman accesorios o pertenencias, y que, por expresa dicción legal, no deberán mencionarse en la resolución judicial o diligencia de embargo del bien para entenderse englobados en su propia extensión.

B.- Límites: El artículo 811.2, por el contrario, trata de fijar los límites del embargo. El objeto del embargo coincide con el de la ejecución y está constituido por los bienes (cosas y derechos) que integran el patrimonio del deudor. Sin embargo, el principio de responsabilidad universal no significa que todo el patrimonio del deudor deba quedar afecto a la ejecución, sino que aquélla (la responsabilidad) queda limitada a los bienes que sean suficientes para satisfacer al acreedor. Por eso, una

vez localizados los bienes por cualquiera de los medios legalmente previstos, es preciso delimitar, seleccionándolos, los que han de quedar concretamente afectados a la ejecución; porque el ACPC, no permite el embargo indiscriminado de todos ellos, sino que expresamente afirma que «*los bienes cuyo previsible valor exceda ostensiblemente de la cantidad fijada en el mandato de ejecución no podrán ser embargados, salvo que fueran los únicos existentes en el patrimonio del ejecutado y su afección resultare necesaria a los fines de la ejecución*».

Este requisito de la suficiencia del embargo responde, pues, al principio elemental de que la protección del derecho del ejecutante no legitima el abuso de derecho por su parte y al mismo responde también la norma que sanciona de nulidad del embargo excedido de los límites fijados legalmente (art. 814 ACPC).

El principio de la suficiencia no afecta a la idoneidad del bien para ser embargado, sino a la resolución judicial que lo acuerda, y en el régimen del ACPC presenta estas dos características:

a) Sólo puede tener un carácter relativo, por la dificultad, mayor o menor, según los casos, que tiene el tribunal para determinar, en este momento inicial, cuál sea el valor de los bienes que se embargan; en especial si se tiene en cuenta que esta determinación debe ser prácticamente en el acto, sin que el tribunal pueda requerir el auxilio de expertos.

El artículo 811.2 se refiere al «*previsible valor*» de los bienes en este momento, estableciendo un criterio (la *previsibilidad del valor*) que trata de salvar aquella dificultad.

b) Tiene un carácter excluyente de bienes del deudor susceptibles de ser embargados. Atendido el orden que se ha de seguir en la traba de los bienes previsto en el artículo 815, resulta obvio que, por lo menos en los casos en que, según ese precepto, dicho orden debe aplicarse (en defecto de pacto y del principio de mayor facilidad para la realización de los bienes), no podrán afectarse a la ejecución bienes situados en lugares posteriores del precepto si los anteriores son suficientes.

Pero porque no afecta a la idoneidad del bien debe entenderse que el embargo de un bien de valor superior, sin que concurra la excepción prevista en el artículo, no determina la nulidad radical del mismo. Cuestión diferente es que si el acreedor solicitó en la demanda ejecutiva y el tribunal acordó en el auto de despacho de la ejecución el embargo de un bien de valor superior, el ejecutado pueda denunciar la infracción de esta norma (art. 766) e incluso el propio tribunal acordar de oficio la sustitución del embargo cuando sean localizados otros de valor inferior que cumplan con el principio de suficiencia.

Desde el punto de vista del ejecutado, en efecto me parece indudable que el límite de la suficiencia del embargo se traduce en el derecho que al mismo asiste de impugnarlo cuando el mismo recae sobre bienes cuyo valor sobrepasa la *suficiencia* prevista en la ley.

No obstante, siempre existirá una última posibilidad a favor del ejecutante, consciente de haber superado el límite de la suficiencia: acogerse a la regla final de la norma estudiada, cuando afirma que *«salvo que fueran –los bienes cuyo previsible valor excedan ostensiblemente de la cantidad por la que se despachó el mandato de ejecución- los únicos existentes en el patrimonio del ejecutado y su afección resultare necesaria a los fines de la ejecución»*.

Por último, el apartado 3 del precepto estudiado define una nueva regla de limitación en relación exclusiva con los depósitos bancarios y cuentas de las entidades de crédito al afirmar que *«Podrán embargarse los depósitos bancarios y los saldos favorables que arrojasen las cuentas abiertas en entidades de crédito, siempre que se determine una cantidad como límite máximo. De lo que exceda de ese límite podrá el ejecutado disponer libremente»*.

Y, en fin, el apartado 4, impone que *«En el caso de bienes afectos a la prestación de servicios públicos, el Juez dictará las medidas necesarias para asegurar la continuidad»*.

2.- BIENES INEMBARGABLES. CARACTERISTICAS. (ART. 812 ACPC).

El artículo 812 ACPC introduce un listado de bienes inembargables, cuya inobservancia se sanciona en el artículo 814 con la nulidad, aunque mediare el consentimiento del afectado.

Son los siguientes:

A) Los bienes y derechos inalienables, así como los que carezcan de contenido patrimonial,

1.- Contenido patrimonial. Los bienes deben tener contenido patrimonial que, a los efectos de la ejecución forzosa, es lo mismo que contenido económico. Porque no constituyen una realidad externa al hombre, autónoma y aprehensible, sino que forman parte de él (son inherentes a la persona), no tienen contenido patrimonial los *bienes de la personalidad*, tanto los que son elementos constitutivos o atributos innatos de la persona (la vida, la integridad corporal, su dignidad y libertad) como otros atributos personales (el honor, el derecho a la intimidad personal y a la propia imagen, etc.), ya que, con independencia de que pueda hablarse o no de derechos sobre los mismos (los llamados *derechos de la personalidad*), éstos son de naturaleza radicalmente distinta a los derechos patrimoniales.

En cualquier caso, diferente del embargo de estos derechos son las consecuencias económicas de la lesión de los mismos (por ejemplo, el derecho a la indemnización por la lesión del derecho al honor de una persona), que sí pueden ser embargadas, aunque sólo después de hacerse efectivas (de ser reconocidas en una sentencia estimatoria) y, por lo tanto, cuando el derecho a la indemnización ha salido ya de la esfera personal del lesionado y recae sobre una cosa diferente.

Tampoco tienen contenido patrimonial otros derechos cuyo contenido se agota en el ámbito personal, político o administrativo, sin tener un valor económico

(por ejemplo, los derechos y facultades inherentes a la patria potestad, el derecho de sufragio o el derecho de asociación, o los inherentes a la cualidad de funcionario que no tengan contenido patrimonial).

2.- Alienabilidad. Los bienes han de ser alienables, es decir, han de poder ser enajenados o transmitidos a otra persona válidamente. La generalidad de la doctrina resalta que este requisito viene exigido por la propia estructura de la ejecución forzosa: puesto que si la finalidad de la ejecución (dineraria) es traspasar elementos de contenido económico del patrimonio del deudor al del acreedor, sea de forma directa -adjudicación- o sea previa conversión en dinero -enajenación forzosa-, es preciso que tales bienes sean susceptibles de enajenación.

Este requisito no debe confundirse con el de la patrimonialidad de los bienes que antes veíamos. Es cierto que los bienes no patrimoniales son inalienables (por ejemplo, el carácter de inherentes a la persona humana de los derechos de la personalidad comporta que su objeto sea inseparable de su sujeto). Pero no lo es la proposición contraria, es decir, que todos los bienes patrimoniales sean transmisibles, porque es perfectamente posible que un bien con aquel contenido sea declarado intransmisible o inalienable, en cuyo caso será absolutamente inembargable por inidoneidad del objeto para los fines de la ejecución forzosa.

A título simplemente enunciativo, pueden ser considerados inalienables los siguientes bienes:

a) *Por razones de interés público, los bienes de dominio público y comunales.* (en el ordenamiento jurídico español, por ejemplo, se señala respecto de esta clase de bienes que su régimen jurídico, ex artículo 132.1 de la Constitución, se regulará por la ley «inspirándose en los principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad». Parece, por tanto, que en la legislación española, ex artículo 339 Código Civil, se deduce un doble criterio para calificar un bien como de dominio público: la previsión expresa en la Ley y la afección a un uso o servicio público. Por eso, según el artículo 132.1 CE son bienes de dominio público estatal los que determine la Ley y, en todo caso, la zona marítimo-terrestre, las

playas, el mar territorial y los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental (art. 132.2 CE); el artículo 74 del TRRL, por su parte, contiene una enumeración de bienes de uso público local o destinados a un servicio público. Para los bienes comunales y demás de dominio público de las Entidades locales se contiene la declaración expresa de su inalienabilidad en el artículo 80 de la LBRL. También los derechos económicos de la Hacienda Pública, que no se podrán enajenar, gravar ni arrendar fuera de los casos regulados por las Leyes (art. 30 LGP). No concurre esta cualidad, en cambio, en los bienes patrimoniales del Estado, Comunidades Autónomas y Entidades locales y en los de dominio público cuando dejen de estar destinados al uso general o a las necesidades de la defensa del territorio, que tienen el carácter de propiedad privada (arts. 340 a 343 CC) y pueden ser objeto de transmisión, aunque con limitaciones. Por ejemplo, la enajenación de los bienes inmuebles del Patrimonio de Estado, que tendrán el carácter de patrimoniales (art. 21 LPE), requerirán la declaración previa de su alienabilidad por el Ministro de Hacienda (art. 61 LPE); la de los entes locales, por su parte, se somete a las limitaciones previstas en los artículos 79 y ss. del TRRL).

b) La inalienabilidad es también inherente a los derechos accesorios, que no sean alienables con independencia del principal, pues en el precepto estudiado se afirma que *«se podrán embargar, no obstante, los accesorios que sean alienables con independencia del principal»* (art. 812.1 ACPC). Por su propia naturaleza de bienes accesorios, no pueden transmitirse con independencia de la cosa principal: las pertenencias de un bien, entendiendo por tales las cosas muebles independientes, aunque destinadas al servicio duradero de otra principal, siempre que no se separen de ella más allá de lo que exige su finalidad económica; y los llamados bienes inmuebles *por destino* (los objetos de uso u ornamentación con propósito de unión permanente al fundo; los criadores o viveros de animales con propósito de unión a la finca, los abonos destinados al cultivo, etc) Próximos a la categoría anterior, si no se confunden con ella, se encuentran los bienes que acompañan como accesorios a un inmueble cuando éste se transmite; y, en general,

las servidumbres, hipotecas y demás derechos accesorios (reales o personales), que no pueden transmitirse independientemente del derecho principal.

c) En relación también con este requisito que estamos analizando, se plantea el problema de la eficacia de las prohibiciones de disponer de un determinado bien, aunque el mismo, por su régimen jurídico o por su naturaleza, sea transmisible.

Las prohibiciones de disponer o enajenar un determinado bien -siempre con carácter temporal- pueden estar establecidas por la ley en atención a diversas razones y las mismas vinculan al tribunal de la ejecución: el bien podrá ser embargado, aunque su posterior realización deberá respetar el tiempo de indisponibilidad fijado en la ley.

B) Los bienes constituidos en patrimonio familiar según el Código de Familia y los bienes y cantidades declaradas inembargables por disposición legal nacional o por tratado internacional. Los bienes inembargables del ejecutado.

Dada su importancia, me detendré en los bienes inembargables por disposición legal o tratado internacional (apartado 11 del precepto). La embargabilidad del bien es una característica procesal que presupone la patrimonialidad y la alienabilidad y sólo puede determinarse de modo negativo: son embargables todos los bienes patrimoniales y alienables excepto los excluidos expresamente por una disposición legal.

En materia de derecho a la ejecución el legislador puede establecer límites al pleno acceso a la ejecución de sentencias, siempre que los mismos sean razonables y proporcionales respecto de los fines que lícitamente puede perseguir el legislador. Uno de estos límites lo constituyen las normas sobre inembargabilidad, que, en consecuencia, fijan límites al derecho a la tutela y al poder del tribunal ejecutor (así, el Tribunal Constitucional español ha mantenido que este poder no es ilimitado, ya

que repugna al respeto a la dignidad humana, configurada como el primero de los fundamentos del orden político y de la paz social, «que la efectividad de los derechos patrimoniales se lleve al extremo de sacrificar el mínimo vital del deudor, privándole de los medios indispensables para la realización de sus fines personales así como en la protección de la familia, el mantenimiento de la salud y el uso de una vivienda digna y adecuada» -STC 113/1989, de 22 de junio-. Por eso, como dice esta misma sentencia, «resulta razonable y congruente crear una esfera patrimonial intangible a la acción ejecutiva de los acreedores que coadyuve a que el deudor pueda mantener la posibilidad de una existencia digna».).

Además de los supuestos de inembargabilidad absoluta, también existen otros de inembargabilidad relativa, porque la prohibición de embargo del bien va acompañada de previsiones alternativas para satisfacer, en vía de ejecución, el derecho del acreedor (por ejemplo, en el derecho español, con referencia a los bienes y derechos de la Hacienda Local, la Ley 66/1997, de 30 de diciembre admitió la posibilidad de dictar providencia de embargo cuando se tratara de la ejecución de hipotecas sobre bienes patrimoniales inmuebles no afectados directamente a la prestación de servicios públicos; el artículo 130 de la Ley 48/1960, de 21 de julio, de Navegación Aérea, dispone que, «en su condición de bienes muebles, las aeronaves pueden ser objeto de hipoteca, usufructo, arrendamiento y demás derechos que las Leyes autoricen»; entre ellos de embargo.

En función de ello, debe ahora estudiarse el listado del artículo 813 ACPC, excepcionando, no obstante, el primero, segundo y último de los apartados, por haber sido ya comentados.

En su consecuencia:

a) Responden a **razones de interés social** los apartados 3º a 5. En primer lugar, por tanto, «*las pensiones y jubilaciones*», para los que el legislador merecen una protección especial y en modo alguno pueden ser embargables, con independencia de su importe o cuantía, pues no se hace la distinción que más tarde se opera en el embargo de salarios.

En segundo término, «*Las prendas de estricto uso personal, alimentos, combustible y otros que, a juicio del tribunal, resulten indispensables para la subsistencia del obligado y de sus parientes con los que conforma una unidad familiar*». Bienes «*indispensables* » son los que integran el «mínimo vital» para que la persona pueda atender con dignidad a su subsistencia, que dependerá del momento histórico y de las circunstancias, por lo que queda abierto un amplio margen a la discrecionalidad.

En tercer lugar, «*Los libros, vehículos, máquinas, utensilios y herramientas indispensables para el ejercicio directo de la profesión, oficio, enseñanza o aprendizaje del obligado, salvo el caso de bienes prendados para garantizar el precio de adquisición*» Los bienes han de ser *indispensables* para el ejercicio de la *profesión, oficio, enseñanza o aprendizaje del ejecutado*. Por ejemplo, una colección de piedras preciosas de un médico no guarda relación de necesidad con esa concreta profesión y podrá ser embargada, pero no, en cambio, los libros de contenido científico de su profesión. Pero si la determinación de la necesidad no presenta problemas graves, éstos pueden surgir a la hora de precisar los conceptos de «*profesión, oficio, enseñanza o aprendizaje*» del ejecutado, en función de cuyo ejercicio se establece aquella necesidad; en especial, a la hora de determinar si encajan dentro del supuesto los instrumentos destinados por el ejecutado a una actividad empresarial que para él constituyen su particular profesión u oficio. Entiendo que el precepto legal debe interpretarse, en este punto, también con carácter restrictivo, excluyendo la empresa y los elementos patrimoniales que la integran. Estos bienes sólo están excluidos del embargo mientras el ejecutado ejerza efectivamente la concreta profesión, oficio, enseñanza o aprendizaje.

b) Como **bienes inembargables del ejecutado**, se incluyen, en primer lugar, «*Las insignias condecorativas, los uniformes de los funcionarios y servidores del Estado y las armas y equipos de uso militar del Ejército y de la Policía Nacional, así como las que pertenezcan a cualquier cuerpo de seguridad del Estado y los demás cuyo dominio y tenencia estén prohibidos por la ley a los particulares*», pero también «*los destinados a la veneración y celebración del culto de las*

congregaciones religiosas legalmente establecidas” y los «sepulcros, las sepulturas, derechos funerarios y lotes destinados para estos»

En relación con éstos últimos –los bienes sacros- la doctrina moderna, congruente en este punto con la legislación canónica, considera que una cosa es la sacralidad del bien y otra diferente el bien en su realidad material, de forma que sobre éste se pueden realizar actos de disposición, pero sin que se pueda computar en su precio aquella sacralidad de la cosa. La razón de su exclusión del embargo radica precisamente en esta peculiaridad del bien por vinculación al culto, por la estrecha relación que guarda con los derechos de la personalidad de la asociación religiosa de que se trate y de sus miembros.

c) Por último, se expresa la inembargabilidad de *«Los que por su naturaleza, a criterio del juez, sean de valor inferior al de los gastos necesarios para su enajenación»*, previsión que debe ser interpretada de forma restrictiva y con mucho rigor, pues es difícil inicialmente considerar inembargables cuando su valor es desconocido o incierto. Por ello, la disposición deberá aplicarse cuando el único bien o los escasos bienes sean de tan ínfimo valor económico que hagan inviable el seguimiento de la vía de apremio. De igual manera, se contempla finalmente *«Las dos terceras partes del importe de los ingresos pecuniarios que perciba una persona natural, por derechos de autor»*, lo que supone incorporar una regla de excepción muy favorecedora de los titulares de derechos de propiedad intelectual.

3.- EMBARGO DE SALARIOS (ART. 813 ACPC).

El artículo 813 contiene tres normas de diferente naturaleza y alcance jurídico, que responden al fin social de procurar la subsistencia que al salario (y, por extensión, a las demás percepciones) se le atribuye.

A) El párrafo primero, en su primer apartado recoge una norma expresa de inembargabilidad absoluta del salario, sueldo, retribución o su equivalente *en cuanto no exceda del salario mínimo*.

B) El párrafo primero, en su segundo apartado, contiene una norma de inembargabilidad (o embargabilidad) relativa del salario y demás percepciones citadas, en tanto que el salario y demás percepciones citadas que *excedan* del salario mínimo solo serán embargables «*en una cuarta parte*». El ACPC evita (como si hacen otras legislaciones procesales civiles, como la española en su artículo 607 LEC) fijar una escala creciente para su aplicación por tramos.

Ambas normas responden al fin social de procurar la subsistencia que al salario (y, por extensión, a las demás percepciones) le es atribuible en la legislación de una sociedad avanzada que no dé la espalda a principios de humanidad. Nótese, por ejemplo, lo que respecto de esta cuestión afirma el Tribunal Constitucional Español cuando afirma que «*que la efectividad de los derechos patrimoniales se lleve al extremo de sacrificar el mínimo vital del deudor, privándole de los medios indispensables para la realización de sus fines personales así como en la protección de la familia, el mantenimiento de la salud y el uso de una vivienda digna y adecuada*» (STC 113/1989, de 22 de junio). Por eso, «*resulta razonable y congruente crear una esfera patrimonial intangible a la acción ejecutiva de los acreedores que coadyuve a que el deudor pueda mantener la posibilidad de una existencia digna*», y dentro de dicha zona se contienen un límite absoluto, el importe del salario mínimo, y otros relativos, conforme a una escala creciente que constituye el tope máximo en cada caso, que el legislador, en la coyuntura económica actual, ha considerado necesario para garantizar esa «*posibilidad de una existencia digna*».

La norma habla de «*salario, sueldo, retribución o su equivalente*». Todos esos conceptos son reconducibles a dos grandes grupos: aunque parece que se refiere a percepciones por la prestación de servicios laborales por cuenta ajena, no es en modo alguno desechable que se trate de englobar las percepciones por actividades desarrolladas por cuenta propia. Para la concreta determinación de su contenido

habrá que estar a lo que disponen, en su caso, las normas sustantivas. *Salario*, por ejemplo, debe englobar la retribución que el empresario realiza a su trabajador por cuenta ajena en virtud del vínculo jurídico que les une, y para la consideración como tal debe ser indiferente su denominación o método de cálculo. Y lo mismo cabe decir del concepto *sueldo*, permitiendo a través de los términos *retribución* o *su equivalente* la remuneración tanto por cuenta ajena como propia. Por eso, debemos entender que reflejan una misma realidad los conceptos de «sueldo», «jornales», «retribución» o «su equivalente», porque todos ellos hacen referencia a una remuneración por el trabajo realizado por cuenta ajena. *Pensión*, al contrario, parece incluir las prestaciones económicas que se incluyen dentro de la acción protectora del sistema de la Seguridad Social. Por último, por «trabajador por cuenta propia» es aquél que realiza de forma habitual, personal y directa una actividad económica a título lucrativo, sin sujeción por ella a contrato de trabajo y aunque utilice el servicio remunerado de otras personas».

C) El párrafo 2 expresa que *«En los procesos de alimentos se podrá embargar hasta el cincuenta por ciento de las cantidades percibidas en concepto de salario, sueldo, pensión, retribución, prestaciones laborales o equivalentes, incluyendo el salario mínimo»*

En definitiva, las normas citadas de inembargabilidad absoluta del salario mínimo y de inembargabilidad relativa tienen la importante excepción de los casos, expresamente previstos, en que se proceda para la efectividad de una deuda de alimentos.

La excepción a la inembargabilidad se justifica por las siguientes razones: a) por el contenido de la prestación que se solicita, que comprende tradicionalmente lo que es indispensable para el sustento, habitación, vestido y asistencia médica del solicitante, entre otros aspectos; b) porque uno de los presupuestos del derecho a la tutela en este proceso es el estado de necesidad del alimentista, que exige una satisfacción inmediata o, por lo menos, lo más rápida posible; tanto es así, que el derecho de alimentos sólo se satisface en el presente o en el futuro, mientras que

respecto al pasado, aunque la necesidad hubiera existido, el específico fin de la deuda alimenticia no puede cumplirse, pudiendo nacer sólo el derecho a una indemnización.

En estos casos, dispone el ACPC que *se podrá embargar*, lo que impone una interpretación judicial caso por caso al fijar la cantidad que puede ser embargada, con un límite: no superar el 50% de las cantidades percibidas por todos los conceptos señalados –ahora, incluso, se habla de *prestaciones laborales o equivalentes-incluyendo el salario mínimo*. En definitiva, podrá embargarse, incluso, la mitad del salario mínimo, aunque las percepciones del ejecutado no lo superen.

4.- NULIDAD DEL EMBARGO (ART. 814 ACPC).

El artículo 814 sanciona con la nulidad de pleno derecho el embargo trabado sobre *«bienes inembargables y los realizados excediéndose de los límites fijados legalmente, aunque mediere el consentimiento del afectado»*, sin distinción de ningún tipo, por lo que afecta a todos los que tengan este carácter según los preceptos antes examinados.

El supuesto añade así un caso más a los casos de nulidad radical de actos procesales previstos en el artículo 212 ACPC, por la vía de la cláusula general contenida en su letra f) (*los actos procesales serán nulos de pleno derecho... f) En los casos en que esta Código y demás leyes así lo determinen*).

La consecuencia parece evidente: si el embargo trabado sobre bienes inembargables o trabado en exceso legal es nulo de pleno derecho, será aplicable al mismo el régimen previsto para este tipo de actos en el artículo 214 ACPC, que prevé los siguientes cauces para el control de la nulidad: 1) la vía de los *recursos* establecidos en la ley contra la resolución de que se trate, a la que añade el artículo que comentamos la denuncia de la nulidad por *simple escrito* dirigido al tribunal; 2) la declaración de oficio de la nulidad, previa audiencia de las partes.

5.- ORDEN DE BIENES PARA EL EMBARGO (ART. 815 ACPC).

A) Alcance del artículo 815 ACPC.

Localizados los bienes que integran el patrimonio del deudor, es preciso seleccionar los que han de quedar concretamente afectados a la ejecución, porque el ACPC no permite el embargo indiscriminado de todos ellos. La elección aparece así vinculada al principio de suficiencia analizado anteriormente: la misma viene exigida porque en el proceso de ejecución singular (a diferencia de lo que ocurre en la universal o concursal) no queda afectado todo el patrimonio del deudor a la ejecución, sino sólo bienes suficientes para el fin de la misma.

La afección, como acto central del embargo, debe recaer sobre bienes y derechos cuya existencia conste porque han sido previamente localizados a través de cualquiera de los sistemas previstos en la Ley (designación del acreedor, manifestación del deudor o investigación judicial). Y en el sistema de la Ley -como vamos a ver-, salvo que se trate de los bienes hipotecados o pignorados, o bien refleja una previa elección realizada por acuerdo de las partes, o bien, salvo en el hipotético caso de que se extienda a todos los bienes y derechos localizados, implica por sí misma una elección, una decisión del tribunal sobre qué concretos bienes y derechos, de los que integran el total patrimonio del deudor, quedan vinculados a la ejecución. Pero no cabe decir que esta elección condicione la validez de los posteriores actos de ejecución sobre los bienes, ya que esta eficacia sólo la tiene la afección con independencia de que refleje o no una elección: una afección de bienes sin seguir el orden de este artículo no vicia de nulidad la traba, aunque, como veremos, puede fundamentar el derecho de impugnación del ejecutado.

De la lectura de los tres primeros números del artículo 815 ACPC puede considerarse:

a) En primer lugar, se mencionan los bienes hipotecados o pignorados con una razón evidente: los bienes ya han sido afectados convencionalmente a la ejecución,

por lo que debe actuarse contra ellos en primer lugar y el acto formal del embargo supondría una duplicidad inútil.

b) En segundo lugar, se deja a las partes libertad para fijar los bienes objeto del embargo y el orden de su afección, elevando a primer criterio de selección los pactos que a tal fin hayan podido formalizar.

c) En defecto de pacto, el tribunal embargará los bienes del ejecutado procurando tener en cuenta *la mayor facilidad de enajenación y la menor onerosidad para el ejecutado*.

La consagración a nivel legal de este principio es, en realidad, una redundancia porque el mismo inspira el orden legal a seguir en los embargos que se establece a continuación. Con esta norma, claramente tuitiva del interés del deudor, se trata de poner fin a los eventuales abusos derivados del descuido del ejecutado que, por no reaccionar a tiempo frente a la traba de bienes efectuada a instancia del ejecutante, se veía abocado a la realización de bienes que suponían para él una mayor onerosidad, por entenderse que existía un acuerdo tácito sobre el orden de los bienes a embargar; pero también se evita -o se reduce- con ella el planteamiento de incidentes de impugnación en el proceso de ejecución.

Su aplicación, en defecto de pacto entre las partes, es vinculante para el tribunal, que no debe esperar para hacerlo a la eventual impugnación del ejecutado. Debe entenderse que el mencionado acuerdo tácito sobre el orden de los bienes a embargar, ha visto reducida su virtualidad a los casos en que, por las circunstancias de la ejecución, resulte imposible o muy difícil la aplicación del mismo. El tenor imperativo de la norma me parece claro; en defecto de acuerdo de las partes, los principios de mayor facilidad en la realización y menor onerosidad para el ejecutado, que se reflejan en el orden contenido en dicho párrafo, pasan a primer plano y el tribunal, que cuenta ya con la relación de bienes a embargar presentada por el acreedor, por el propio ejecutado y, completada en su caso, por la investigación de oficio, debe limitarse a seguirlo.

d) Si por circunstancias de la ejecución resultase imposible o muy difícil la aplicación de los criterios anteriores, el tribunal seguirá el orden previsto en el párrafo segundo del precepto, que, por dispositivo, puede ser alterado por voluntad expresa de las partes, e incluso tácitamente por el demandado (será el supuesto normal) no oponiéndose a la alteración realizada por el acreedor unilateralmente; en cambio, no puede ser alterado por la sola voluntad del juez.

B) El orden en el embargo de bienes del artículo 815.3 ACPC.

La enumeración de los bienes está regida por los beneficios de orden y excusión, en virtud de los cuales no se podrá embargar bienes de una clase sin haber agotado los de la clase anterior en la enumeración (a salvo, por supuesto, la alteración del orden introducida por las partes). Este orden es el siguiente:

1º *Dinero, alhajas, divisas convertibles o cuentas corrientes a la vista de cualquier clase, de depósitos en cuenta y no en cuenta .*

Salvo en el caso de las *alhajas* –que curiosamente se han incluido con el mismo valor que el dinero cuando no puede considerarse que la facilidad para su enajenación sea la misma-, el resto de los conceptos manejados tienen un denominador común: la rapidez en su disposición para saldar la deuda existente, obviando una actividad ejecutiva más o menos compleja. La ley, por tanto y salvo las alhajas, parece que considera a todos con la misma fuerza de liquidez que del dinero corriente. La referencia a las cuentas corrientes y los depósitos, por su parte, debe entenderse hecha a los saldos contenidos en los de inmediata disposición y también en las que lo sean a plazo si está pactada la posibilidad de su cancelación anticipada.

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

Se equiparan en este apartado del precepto dos tipos diferentes de bienes:

a) Los *créditos y derechos realizables en el acto o a corto plazo*, que son créditos o derechos de exigibilidad inmediata o próxima (por ejemplo, una imposición a plazo sin posibilidad de cancelación anticipada o cuando ésta está penalizada, el derecho a percibir los dividendos de unas acciones o un crédito frente a terceros particulares vencidos o de cercano vencimiento).

El ACPC ha desglosado en dos clases los tipos de créditos y derechos: *los realizables a corto plazo y a medio y largo plazo*. Hay que entender que la determinación queda en manos del tribunal, que gozará de un amplio margen de discrecionalidad, ya que no se ofrece criterio alguno para deslindar ambas categorías. La equiparación de tales bienes se realiza a los solos efectos del orden en que deben ser embargados (de su selección), aunque, a efectos de su realización forzosa, no es lo mismo el embargo de una imposición a plazo vencida o de próximo vencimiento que el embargo de un crédito vencido frente a un tercero, que puede ser realizado en el acto (por ejemplo, si el mismo se vende a un tercero o si previo el correspondiente requerimiento que al efecto pueda dirigírsele, el deudor lo reconoce y está dispuesto a satisfacerlo en el acto) o no (cuando es discutido por el deudor).

b) *Títulos, valores u otros instrumentos financieros admitidos a negociación en un mercado oficial de valores*, es decir, en las Bolsas, el Mercado de Deuda Pública, los Mercados de Futuros y Opciones y en cualesquiera otros que puedan autorizarse según la legislación nacional.

3º *Intereses, rentas y frutos de toda especie.*

Se incluyen en este apartado todos los frutos, naturales, industriales y civiles, englobando tanto los intereses, que constituyen un producto del capital calificable como fruto civil, como las rentas en dinero.

Las rentas en dinero se caracterizan por su homogeneidad y su periodicidad, distinguiéndose de los intereses en que no constituyen remuneración por la cesión temporal de un capital que sea debida con la restitución de éste, sino que cumplen una función autónoma.

El ejemplo típico de las rentas en dinero es la renta vitalicia, pero deben incluirse también las rentas del arrendamiento, y cualesquiera otras que tenga su origen en la Ley o en un contrato y corresponda percibir al ejecutado.

4º Sueldos, salarios, pensiones e ingresos procedentes de actividades profesionales y mercantiles por cuenta ajena.

a) Debe entenderse por sueldos la totalidad de las percepciones económicas de los trabajadores, en dinero o en especie, por la prestación profesional de servicios laborales por cuenta ajena, ya retribuyan el trabajo efectivo, cualquiera que sea la forma de remuneración, o los períodos de descanso computables como trabajo.

b) Son pensiones las prestaciones económicas derivadas de la acción protectora de la Seguridad Social (por incapacidad temporal, maternidad, invalidez, jubilación desempleo, etc.).

c) A los efectos de su embargo, se equiparan a los salarios los ingresos procedentes de actividades profesionales y mercantiles por cuenta propia, así como las prestaciones económicas derivadas de su régimen de seguridad social específico.

5º Bienes muebles o semovientes.

Desde el punto de vista del embargo, de la categoría de bienes muebles habrá que excluir aquellos bienes que estén incluidos por el ACPC en un apartado diferente del precepto que comentamos; por ejemplo, las rentas o pensiones, sean vitalicias o hereditarias, las alhajas, etcétera.

A ellos se equiparan los semovientes, porque pueden transportarse de un punto a otro, sin menoscabo de la cosa inmueble a que estuvieren unidos.

6º Acciones, títulos o valores no admitidos a cotización oficial y participaciones sociales.

La diferencia con el apartado 1º de este orden es que los títulos, acciones, participaciones o valores no cotizan en un mercado oficial, por lo que para su

realización habrá que tener en cuenta las disposiciones estatutarias y, en especial, los derechos de adquisición preferente.

7º *Bienes inmuebles*, debiendo entenderse por tales los que aparezcan enumerados como tales en la legislación sustantiva civil de aplicación.

8º *Créditos, derechos y valores realizables a medio y largo plazo.*

Esta categoría guarda con la de los créditos y derechos realizables a corto plazo, prevista en un apartado anterior, la nota común de que el crédito o derecho no es realizable en el acto por no ser exigible (por ejemplo, por no estar vencido o estar sometido a condición) o estar pendiente de contienda judicial entre las partes.

Por último, dispone el apartado 4 del artículo 815 que «*Excepcionalmente, cuando sea preferible el embargo de sus diversos elementos patrimoniales, podrá ordenarse el embargo de empresas*».

El ACPC, por tanto, sitúa el **embargo de la empresa** al margen del orden de prelación del apartado anterior, lo que viene a solucionar problemas históricos que implicaban que, para su práctica, debía de haber procedido con anterioridad contra los bienes situados en los números anteriores del orden legal –precisamente por incorporarse al embargo de empresa dentro del orden-, dentro de lo cuales se ubicaban todos los elementos patrimoniales de la misma empresa. Esa ubicación legal hacía prácticamente imposible el embargo de la empresa en su conjunto (como organización productiva). Ahora la empresa se podrá embargar al margen de dicho orden y sin el riesgo de desmembración, desarticulación o, incluso, desaparición por la traba previa de sus elementos patrimoniales, si así se entiende preferible. Ahora sólo se exige que dicho embargo resulte preferible, correspondiendo determinarlo, en primer lugar a las partes, cuyo acuerdo debe ser respetado por el tribunal, y, en su defecto, al propio tribunal, teniendo en cuenta, en cada caso, diferentes factores: si la empresa es o no rentable; si es posible o imposible alcanzar un mayor valor con la realización de los diferentes elementos empresariales; etcétera.

En cualquier caso, no parece que la Ley imponga al tribunal la carga de indagar acerca de la real existencia de una empresa en el patrimonio del ejecutado o sobre si un determinado bien embargado a instancia del ejecutante forma o no parte de ella, y, mucho menos, sobre si la empresa en cuestión es o no rentable. Esta carga parece que debe recaer sobre el ejecutado que, en el caso de ser embargados bienes patrimoniales de la empresa, deberá hacer valer la existencia de ésta, su valor superior sobre los elementos aislados que la integran y el riesgo de su desarticulación. Queda, pues, en manos del ejecutado la conservación de la empresa como unidad, sin que, en el ámbito de la ejecución civil singular, y a falta de previsión expresa, puedan tener relevancia otras consideraciones (a tener en cuenta por el tribunal), como, por ejemplo, el interés público en la conservación de una actividad productiva o de los puestos de trabajo.

En cualquier caso, y ya pensando en la fase de realización, debe entenderse que deberá llevarse a efecto por cualquiera de los medios legalmente previstos (convenio entre las partes, realización por persona o entidad especializada o subasta) como unidad con el fin de salvaguardar su continuidad.

6.- LA PRACTICA DEL EMBARGO Y SUS GARANTIAS SOBRE BIENES Y DERECHOS (ARTS. 816 A 822 ACPC).

Ya he mencionado antes que afección o embargo en sentido estricto es el acto central del embargo consistente en vincular los bienes a la ejecución, de tal manera que sobre ellos versarán los actos posteriores de la ejecución.

El artículo 816 ACPC señala que *«El embargo se practicará por medio de ejecutor delegado por el juez en la forma que mejor atienda a la efectividad del título, de acuerdo con las normas establecidas en los artículos siguientes y las previstas para el embargo preventivo de bienes»*. En definitiva, se refiere el precepto a los supuestos en que para la **práctica del embargo** es necesario una actividad ejecutiva distinta o adicional a la propia eficacia de la declaración judicial de procedencia de la

traba concreta de bienes (como expresa el artículo 809 ACPC), pues en ocasiones la resolución judicial no puede o no debe concretar exactamente los bienes o derechos sobre los que recae el embargo al no conocerlos o no poder identificarlos con exactitud. No sucederá ello en el embargo de bienes registrados, en cuyo caso –como se verá- se decreta la traba por declaración judicial con posterior anotación de la medida en el Registro de la Propiedad a través del oportuno mandamiento (artículo 359 ACPC), pero sí en otros casos en que sea necesario su concreta descripción, como sucede en el embargo de bienes muebles (artículo 821 ACPC), en cuyo supuesto el ejecutor delegado del Juez debe cumplir con su mandato de ejecución y de conformidad con las reglas expresadas en los artículos siguientes del 816 ACPC y en aquellos que disciplinan –por vía de la remisión- el embargo preventivo de bienes.

Pero la práctica del embargo está unida a las **garantías** que pueden acordarse para evitar riesgos en perjuicio del acreedor. Nótese, así, que la actividad jurisdiccional de ejecución tiene carácter progresivo. Desde el embargo o afección de un bien a la ejecución hasta su realización forzosa transcurre un tiempo cuya duración puede ser mayor o menor en función de diversos factores; y durante ese tiempo pueden ocurrir acontecimientos de diferente naturaleza que priven al embargo de su eficacia, sustrayéndose el bien trabado a la ejecución o disminuyendo su valor. Desde la desaparición física del bien (mueble) hasta la transmisión del mismo a un tercero desconocedor del embargo, que queda amparado (en el caso de inmuebles o muebles inscribibles) por la buena fe registral, pasando por la constitución de una prenda o hipoteca o de un nuevo embargo del bien en otro proceso de ejecución, los eventos que pueden afectar al bien embargado son diversos y pueden hacer peligrar el derecho a la realización de su valor que, con la traba del bien, adquirió el ejecutante.

Las medidas de garantía persiguen conjurar esos riesgos, asegurando que los concretos bienes embargados permanezcan en el patrimonio del deudor a disposición preferente del ejecutante y, en la medida de lo posible, manteniendo su valor, de forma que pueda seguirse sobre ellos la vía de apremio (realización forzosa) y

satisfacerse así (con su producto líquido o con los mismos bienes) el crédito que ostenta frente al ejecutado.

En todo caso, como ya se ha mencionado, la adopción de una medida de garantía no es imprescindible para que el bien embargado pueda ser realizado, sino sólo conveniente para evitar los riesgos de desaparición física o jurídica del bien o la disminución de su valor, a los que antes nos referíamos.

El ACPC contempla **diferentes medidas de garantía** según la naturaleza de los bienes embargados; en realidad, prácticamente todas las que son adecuadas según el tipo de bien de que se trate, supliendo en lo menester las lagunas de la normativa anterior.

Así, si se trata de bienes muebles, el ACPC disciplina el depósito judicial y la administración, lo que parece sencillo de lograr. Pero en ocasiones la traba de un concreto bien precisará la adopción de diversas medidas de garantía. Por ejemplo, en los casos de embargo de una empresa no existe una medida de garantía adecuada que pueda abarcar la multiplicidad de aspectos que entraña, ya que la administración judicial está dirigida sólo a conservar su funcionalidad productiva y rentabilidad. Los riesgos que se tratan de evitar exigirán, además, la adopción de otras medidas específicas encaminadas a garantizar la traba de los diferentes elementos que la componen (por ejemplo, la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad del embargo de los inmuebles que sean de su propiedad).

Puede, en consecuencia, y siguiendo el orden legal, señalarse las siguientes medidas de garantía en función de los bienes o derechos a los que afecta:

A) Práctica y garantías del embargo de dinero, cuentas, créditos o retribuciones (artículos 817 y 818 ACPC).

El artículo 817 se refiere al embargo del **dinero o divisas convertibles**, en cuyo caso, como se dispone, «*se dará recibo al deudor y se depositarán en una institución*

bancaria a la orden del Tribunal», y ello, entiendo, tanto del que se encuentra en poder del ejecutado como del que constituye el contenido de una deuda que un tercero tiene con él.

Quando se embarguen **saldos favorables en cuentas abiertas en entidades financieras, créditos, retribuciones, o, en general, bienes que generen dinero a favor del ejecutado a cargo de un tercero**, el tribunal enviará a la entidad orden de retención de las concretas cantidades que sean embargadas con el límite máximo: lo adeudado en la ejecución por principal e intereses y costas presupuestadas. Así lo dispone el artículo 818 ACPC, que de forma inmediata expresa literalmente que *«En lo que exceda de este límite podrá el ejecutado disponer de sus cuentas bancarias o recibir cantidades pertinentes»*.

Nótese, en fin, que no sólo se habla de los saldos de tal naturaleza existentes en entidades financieras, sino también de créditos o retribuciones o bienes que generen dinero a favor del ejecutado, con lo que se está pensando es en el deudor del ejecutado (por distintos títulos, pues bien puede ser su empleador o el organismo nacional que abone las prestaciones públicas de la seguridad social) al advertirle que tendrá que retener el pago de lo por él debido. En definitiva, con ello se logrará la retención del sueldo, de la pensión u otras prestaciones periódicas que deba efectuar al deudor un tercero.

Al poner en conocimiento del tercero el embargo del dinero que debe pagar al ejecutado, no podrá éste pueda invocar la buena fe y el pago, en el caso de efectuarse, resultará inválido. Esta consecuencia se deriva con claridad del apartado 2 del propio artículo 818 al señalar que *«Después de haberse ordenado judicialmente la retención del crédito del ejecutado no será válido el pago hecho por el deudor»*. Comporta ello, en fin, la prohibición impuesta al deudor de efectuar el pago y la privación al acreedor (ejecutado) de la facultad de exigirlo, de forma que si el deudor paga al acreedor, realiza un acto inválido y por consiguiente, no queda liberado de la deuda y tendrá que pagar de nuevo al órgano judicial que decretó la retención. Producido el nuevo pago, podrá ejercer una acción restitutoria o de enriquecimiento

contra el acreedor que recibió el que fue hecho primeramente y sin validez, aunque, como es lógico, este derecho de crédito, de nuevo nacimiento, en los supuestos de colisión de créditos, tendrá que figurar en pie de igualdad con las ejecuciones que contra el acreedor se sigan.

B) Práctica y garantías del embargo de títulos valores o instrumentos financieros (art. 819 ACPC).

Los supuestos contemplados en el artículo 819 hacen todos ellos referencia a la traba de créditos del ejecutado y con las medidas de garantía que se prevén - notificación del embargo y orden de retención del importe o del valor mismo- se persigue asegurar que queden a disposición del tribunal de la ejecución tanto las cantidades que el ejecutado deba percibir en virtud de los mismos como los propios valores o instrumentos financieros de que se trate, evitando que salgan de su patrimonio.

En el caso de que el crédito esté incorporado a una **letra de cambio**, la orden de retención dirigida al que debe pagarla puede ser insuficiente, porque el crédito se encuentra incorporado a un título que está en poder del ejecutado, que podría endosar o ceder la letra a un tercero de buena fe, frente al que el obligado al pago no podrá oponer la orden de retención judicial. De aquí que tal orden pueda completarse en este caso con la retención del propio título valor.

Las mismas medidas de garantía se adoptarán cuando lo embargado sea un **cheque**, porque son idénticos los riesgos que se tratan de evitar. La orden de retención dirigida al librado (una entidad financiera normalmente) deberá, fundamentalmente, procurar asegurar la existencia de fondos suficientes en la cuenta del librador para que el cheque pueda ser pagado el día de la presentación al cobro.

Si se embargan **acciones o participaciones de sociedades mercantiles** hay que tener presente:

a) Que una cosa es el embargo de las acciones o participaciones y otra el embargo de los frutos que produzcan, que ha de realizarse de forma separada. La simple traba de la acción o participación no entraña necesariamente el embargo de los dividendos, aunque obviamente ambos embargos pueden realizarse conjuntamente.

b) Cuando se trata del embargo de acciones o participaciones, hay que distinguir según que las mismas representen o no la mayoría del capital de la sociedad de que se trate. En el primer caso, las medidas de garantía propias podrán completarse con la constitución de una administración judicial, encaminada a mantener la empresa en funcionamiento.

c) Las medidas de garantía del embargo de los *dividendos, intereses, rendimientos de toda clase y reintegros que debieran efectuarse al ejecutado* son las que contempla el precepto que analizamos: la notificación del embargo acompañada de la orden de retención. Deberá hacerse, desde luego siempre, *a quien deba hacer el pago*, pero también a los *responsables del mercado oficial en que se negocien*, o, en otro caso, *a los administradores de las sociedades emisoras* cuando el título valor o instrumento financiero fuera una participación en ella.

C) Práctica y garantías del embargo de intereses, rentas y frutos (art. 820 ACPC).

Cuando lo embargado sean intereses, rentas o frutos de toda clase, se enviará *orden de retención a quien deba entregarlos o a quien los perciba directamente, para que los retenga a disposición del tribunal* (art. 820.1 ACPC).

Como antes se decía, los **intereses** son la remuneración en dinero que se paga por la utilización del capital. Se pueden distinguir los intereses que se perciben autónomamente sin poder disponer del capital (por ejemplo, un depósito a plazo en una entidad de ahorro o financiación) y los que se devengan también periódicamente, pero se perciben al final acumulados al capital (por ejemplo, las sumas debidas por el

aplazamiento del pago de un bien. Parece que sólo en el caso de los primeros podrá acordarse su embargo y adoptarse la medida de garantía correspondiente.

Por **renta** se designa aquel tipo de prestaciones, que son homogéneas y regularmente periódicas, que se deben por largos períodos de tiempo, que en unas ocasiones son determinadas y en otras indeterminadas, pero que no son debidas junto a un capital o además de un capital, sino que integran por sí solas el objeto de la obligación.

Por último, puede suponer el concepto **frutos** una cierta redundancia respecto a las rentas e intereses, que son frutos civiles. Por ello, habrá que pensar que se refiere a los frutos industriales (que se obtienen por el producto del trabajo del hombre, por ejemplo, la cosecha de la vid) o naturales (los que produce espontáneamente la tierra o las crías de los animales)

Las **medidas de garantía** de la traba que prevé la Ley son las mismas que en los casos del artículo 818 ACPC: la orden de retención. Las consecuencias vistas sobre la orden de retención son aplicables. Por consiguiente, será nula la contravención con la orden de retención de los intereses, frutos y rentas. Del artículo 815 ACPC, que establece el orden a seguir en los embargos, se deduce con claridad que los intereses, frutos y rentas de que se trata son bienes autónomos y pueden ser embargados separadamente del bien (mueble, semoviente o inmueble) que los produce.

En circunstancias normales serán suficientes para garantizar la afección de los mismos las medidas antes vistas. Sin embargo, prevé el ACPC en el apartado 2 del precepto la posibilidad de que se constituya una **administración judicial** si «*fuera necesario en garantía de la efectividad de la ejecución* », lo que permitiría englobar estos dos supuestos: a) que no se cumpla por la entidad pagadora o perceptora o, en su caso, por el propio ejecutado la orden de retención o ingreso de los frutos o rentas; b) cuando concurren determinadas circunstancias, en los propios bienes o en la persona del ejecutado, que razonablemente aconsejen su adopción. Las hipótesis

tienen carácter excepcional en estos casos, y la concreta medida de garantía que puede adoptar el tribunal será analizada más adelante.

D) Práctica y garantías del embargo de bienes muebles (art. 821 ACPC). El depósito judicial.

D.1.- Respecto de la traba de bienes muebles debe precisarse:

a) La diligencia de embargo de estos bienes es un acto del tribunal ejecutor que se lleva a cabo por el ejecutor delegado por el juez (según el artículo 816 ACPC) *«en el lugar donde los mismos se encontraren»*, levantando acta a tal fin..

b) En consecuencia, la traba se fundamenta en una orden de embargo del tribunal, que, debido a su contenido genérico, la diligencia se encarga de concretar precisando e individualizando los bienes. Por ello, en consecuencia, expresamente determina el precepto que *«Al practicarse el embargo el ejecutor hará constar la más exacta descripción de los bienes o cosas embargados, con sus señas distintivas, estado en que se encuentran, y cuantos elementos sirvan para los efectos de la posterior enajenación, pudiendo valerse de medios de documentación gráfica. Asimismo hará constar las manifestaciones que efectúen en el acto los intervinientes en el embargo»*. Se persigue con ello que los bienes que, por el simple hecho de quedar reseñados en la diligencia resultan afectados a la ejecución, queden perfectamente individualizados con constancia de los datos que puedan afectar a su titularidad y de las características que permitan determinar su valor en el momento del embargo.

c) Parece una exigencia obvia que el tribunal deba revisar «a posteriori» (cuando el embargo lo fue de un bien concreto y se acordó mediante la correspondiente resolución, esta revisión habrá sido previa) el contenido de la diligencia para comprobar si se han cumplido los requisitos relativos a los bienes objeto de embargo (patrimonialidad, alienabilidad y no exclusión del embargo por una disposición legal) y a su suficiencia, que, como vimos, pueden fundamentar su nulidad o un recurso del ejecutado.

El apartado 2 del precepto comentado dispone que «*Lo embargado se depositará con arreglo a derecho, adoptándose, en el propio acto, las medidas precisas en orden al depósito y a la designación de depositario, de acuerdo con lo previsto a este respecto para el embargo preventivo*». En definitiva, la norma impone –se dice *lo embargado se depositará*, es decir, con carácter imperativo- la constitución en **depósito judicial** de los bienes muebles embargados a través de su remisión expresa a lo previsto a este respecto en la medida cautelar de embargo preventivo, es decir, a los artículos 360 y 366 ACPC –embargo de vehículo y secuestro de muebles o semovientes- y, fundamentalmente, 363, que disciplina las obligaciones del depositario.

D.2.- El depósito judicial.

Se produce desde que se reciben los bienes embargados con la obligación de retenerlos a disposición del juez y a las resultas de la ejecución. El depósito, en consecuencia, entraña siempre la transmisión de la posesión del bien al depositario en tal concepto, bien de forma material (cuando se designa depositario a un tercero), bien mediante el cambio del título jurídico de la posesión (cuando se designa como tal a un tercero poseedor de los bienes o al propio ejecutado), que pasará, desde que el depósito se constituya, a poseer los bienes en concepto de depositario con las cargas y responsabilidades inherentes al cargo. En definitiva, ello es lo que expresa el apartado 1 del artículo 363 ACPC, cuando señala que su deber principal es el de *conservar los bienes en depósito o custodia en el mismo estado en que los reciben*, a la orden del tribunal y con acceso permanente para la observación por las partes y por el funcionario judicial designado al efecto.

Por su propia naturaleza y finalidad (evitar que los bienes desaparezcan física o jurídicamente y queden así sustraídos a la ejecución), el depósito sólo es eficaz para garantizar la traba de bienes muebles, siempre que sobre ellos pueda alcanzarse la finalidad que con la medida se persigue (evitar la desaparición física o jurídica del bien).

La **designación de depositario** corresponde al tribunal –aunque el artículo 363 no lo diga expresamente-, el cual, de oficio o a instancia de parte, podrá también removerlo de su cargo y designar a otro cuando no cumpla con sus obligaciones legales que, según el artículo 363.3 ACPC consistirán en la asunción *de los deberes de custodia y conservación de los bienes con la debida diligencia, exhibirlos en las condiciones que se le indiquen y entregarlos a la persona que el juez designe*. Y, de igual manera, como expresa el apartado 2 del mismo precepto, el depositario *dará cuenta inmediata al juez* -con sujeción a responsabilidad civil y penal en caso contrario- *de todo lo que pueda significar alteración o deterioro de los objetos en depósito*. La concreción de su responsabilidad en el orden civil y penal deberá ser completada por remisión a las normas sustantivas civiles y penales. Estas obligaciones no surgen de una pretendida relación contractual entre el depositario y el ejecutante –en el caso de que sea nombrado el ejecutante-, ni tampoco de un eventual contrato de naturaleza pública entre aquél y el órgano jurisdiccional. El depositario es un colaborador o auxiliar del órgano jurisdiccional que desempeña una función pública y que no se encuentra vinculado ni con el ejecutante ni con el ejecutor por relación jurídica contractual alguna. Los bienes secuestrados quedan sujetos a su actuación (a la del juez) en virtud de un acto de imperio derivado de la "potestas" del órgano jurisdiccional y de este mismo acto de imperio derivan las obligaciones del depositario. La obligación de guarda o conservación no precisa siempre de la entrega material previa de la cosa (porque la misma puede estar ya en su poder) ni tampoco impide que el depositario pueda servirse de ella (por lo menos cuando es designado como tal el propio ejecutado). El depositario no debe adoptar respecto al bien una actitud meramente pasiva, sino que debe realizar cuantas actuaciones sean necesarias para el mantenimiento del bien con su valor, porque, en realidad, es ésta una obligación que está en función de la de restitución o entrega a la persona que el tribunal designe, que será el rematante o el propio acreedor ejecutante adjudicatario del bien.

Es lógico que se supedite al incumplimiento de estas obligaciones la **remoción** del depositario, aunque sobre ello nada diga el ACPC. Entiendo que, a

instancia de parte o de oficio por el tribunal, podrá interesarse del juez la remoción si las obligaciones legales no se cumplen, con lo que se impone la justificación de una causa cierta y se evita con ello que pueda ser utilizada torticeramente como medida de presión, e incluso como arma de chantaje para forzar al ejecutado al pago de su crédito (piénsese en el embargo de bienes muebles que integran la cadena de producción de una empresa; para conseguir esa finalidad le bastaba al ejecutante dejar que el depósito se constituyera en poder del ejecutado, amenazándole posteriormente con la remoción).

No expresa el ACPC reglas especiales sobre el **nombramiento del depositario**. Su nombramiento puede recaer sobre en personas o entidades diversas, y, entre ellos, el ejecutante y el ejecutado. En el supuesto previsto en el artículo 360 – embargo de vehículo- parece que la designación del deudor reviste un carácter excepción, pues se afirma que *«No obstante, cuando las circunstancias del caso lo aconsejen, el tribunal podrá designar depositario al deudor..»*. Pero no entiendo que una interpretación correcta permita entender que el artículo 363 establezca grado alguno de preferencia. Lo que sí se afirma en este preceptos, apartado 4, es que *«Cuando se trata de objetos de especial valor, o que necesiten de especiales cuidados, el depósito se realizará en la entidad pública o privada acreditada que resulte más adecuada»*. Obsérvese la utilización del imperativo, de tal modo que no parece posible encomendar el depósito al ejecutante, ejecutado o tercero distinto de las personas jurídicas señaladas, salvo, claro está, que al tiempo se reúnan las condiciones citadas.

La posibilidad de que el ejecutado pueda ser nombrado se prevé en el apartado 5 del artículo 363, de cuyo efecto se pueden sacar dos conclusiones: en primer lugar, se le permite al ejecutado el uso del bien mueble que no sea incompatible con su conservación, e, incluso, su sustitución si lo exige la naturaleza de las cosas o la actividad empresarial; en segundo lugar, los frutos y rentas que produzca el bien quedarán afectos a la ejecución (salvo que de otro modo hayan quedado también embargados, se entiende) y el ejecutado deberá consignar mensualmente (y ello acerca la figura a una administración judicial de un bien

productivo) hasta el 20% de las rentas netas obtenidas con el fin de cubrir el montante de lo reclamado en la ejecución. En este último caso, la constitución del depósito y, en consecuencia, el nacimiento de los derechos y responsabilidades del depositario, no puede comportar la transmisión de la posesión del bien, sino sólo el cambio del título jurídico en virtud del cual se posee.

En cuantos a la **retribución** del depositario, el apartado 6 del artículo 363 ACPC expresa literalmente que «*El depositario podrá ser retribuido en el modo y cuantía previstos en este Código para los interventores y administradores*». Por tanto, habrá que remitirse al contenido del artículo 370 ACPC –en sede de regulación de las clases de medidas cautelares que pueden acordarse y dentro de la titulada *Intervención y administración de bienes-*, que disciplina de forma concreta la retribución del administrador o interventor. Aunque no se exprese si dentro de la retribución procede la reintegración de los gastos que el depósito le ha conllevado, todo indica que así debe ser. Más difícil resulta precisar si todos los depositarios –sea el ejecutante, ejecutado o tercero- tendrán derecho a la retribución. En principio, el ACPC no niega tal posibilidad, aunque la prudencia judicial deberá imponerse, para lo cual el apartado 6 estudiado deja una puerta abierta al señalar que el «*El depositario podrá ser retribuido..* ». No se impone, por tanto, en todo caso, sino que prima la facultad judicial en su concesión en atención a las circunstancias. En todo caso, y sobre todo si el depositario es un tercero, entiendo que tendrá derecho al reembolso de los gastos ocasionados por el transporte, conservación, custodia, exhibición y administración de los bienes y al resarcimiento de los daños y perjuicios que sufra a causa del depósito.

E) Práctica y garantías del embargo de bienes inmuebles y de empresas (art. 823 ACPC).

Con una nueva cláusula de remisión el artículo 822 ACPC expresa que «*En este caso se procederá de acuerdo a lo dispuesto para el embargo preventivo*».

En relación exclusiva con el **embargo de inmueble** el artículo 359 regula su relación y efectos jurídicos sobre una doble distinción, que el inmueble esté inscrito en

el Registro de la Propiedad o no. En el primer caso, se anotará la medida de embargo en el Registro «*surtiendo efectos la medida desde la presentación del mandamiento en el mismo*». En el segundo caso, se notificará la medida al deudor, «*surtiendo desde entonces efectos el embargo*». Por lo demás, el apartado 3 expresa con claridad que «*Cuando la afectación se limite al bien mismo, con exclusión de sus frutos, se nombrará necesariamente como depositario al propietario, sin que devenga obligado al pago de la renta, pero sí a conservar la posesión*». En definitiva, se trata de evitar la desposesión de un bien que, en la mayor parte de los casos, constituirá la morada habitual del deudor antes de su adjudicación posterior y definitiva, lo que en buena lógica conlleva que la cosa deba ser conservada de forma diligente.

La anotación preventiva del embargo en el Registro de la Propiedad, es la medida de garantía adecuada para asegurar que el ejecutado no sustraerá el bien inmueble de su propiedad a la ejecución, transmitiéndolo a un tercero de manera irrevindicable, o no disminuirá su valor gravándolo con nuevas cargas (hipoteca, otra anotación de embargo) o gravámenes (una servidumbre, por ejemplo) que puedan ser opuestos eficazmente.

Por la expresión utilizada *se procederá* el ACPC opta por exigir la anotación para la eficacia de la medida, aunque entiendo que no tendrá carácter constitutivo del embargo –como ya se ha mencionado–, que surte todos sus efectos típicos desde que se acuerde por declaración judicial o por diligencia concreta del ejecutor delegado. Cuestión distinta es la preferencia que la ley atribuye al crédito que causa la anotación y la eficacia del embargo anotado frente a terceros adquirentes, que están vinculadas directamente a la publicidad registral que la anotación proporciona. Y ello porque el acreedor que la obtenga resulta preferido, en cuanto a los bienes anotados, sólo a los acreedores que tengan contra el mismo deudor otros créditos contraídos con posterioridad al anotado, pues en ningún caso pueden ser considerados terceros de buena fe. En todo caso, deberá tenerse presente las reglas sustantivas nacionales sobre concurrencia y preferencia de créditos, a las que habrá de acudir (quizás en el seno de una tercería de preferencia) para decidir las colisiones de derechos.

En relación con el **embargo de empresas**, el ACPC opta por la doble remisión: la primera, del artículo 822 al 365; la segunda, del artículo 365 –asimilándolo a la unidad de producción o de comercio- al artículo 647 del Código de Comercio.

7.- AMPLIACIÓN Y REDUCCIÓN DEL EMBARGO (ART. 823 ACPC).

A diferencia de lo que ocurre en la ejecución general, la responsabilidad del ejecutado se limita a los bienes de su patrimonio que sean suficientes para (con su realización) satisfacer al acreedor ejecutante. Ciertamente no resulta fácil determinar cuándo los bienes serán o no suficientes a tal fin y de ahí la redacción del art. 823 ACPC, que deja un amplio margen al órgano jurisdiccional para efectuar la traba, y el carácter relativo del principio como requisito del embargo, que sólo debe operar en los casos de que la suficiencia o insuficiencia conste con notoriedad.

Precisamente porque este principio de suficiencia debe operar como objetivo (pero también porque a lo largo del proceso de ejecución puede aumentar o disminuir la responsabilidad del ejecutado), el embargo inicialmente trabado puede experimentar diversas modificaciones. El ACPC se refiere a ellas en el artículo 823, que se refiere a las siguientes vicisitudes:

a) *La mejora (aumento) del embargo.* El ejecutante podrá solicitarla y el juez deberá proveer sobre ella cuando *el cambio de las circunstancias* (por ejemplo, haber aumentado la responsabilidad del ejecutado o haber disminuido el valor de los bienes) *permita dudar de la suficiencia de los bienes afectos a la ejecución.* Y ello sucederá, a título de ejemplo, cuando cuando haya sido admitida o estimada una demanda de tercería de dominio, cuando acredite el ejecutante que ha aumentado la cantidad originariamente prevista en concepto de intereses y costas de la ejecución y en los casos de ampliación de la ejecución a nuevos vencimientos.

b) *La reducción del embargo,* que puede solicitar el ejecutado, y decidirá el juez, cuando lo embargado *exceda de lo necesario para hacer frente a la obligación.*

Por ejemplo, cuando se aprecie claramente que los bienes embargados tuvieran un valor notoriamente superior al importe que se reclama. Se trata, por tanto, del reverso de la mejora de embargo, para cuando los bienes embargados excedan notoriamente del principio de suficiencia (por ejemplo porque ha aumentado considerablemente su valor) o para cuando, por haber disminuido la responsabilidad, resulte desproporcionado el embargo inicialmente trabado

c) La *modificación* del embargo y de sus garantías. El término modificación del embargo engloba la tradicional conversión del embargo, que puede ser propuesta al tribunal por ejecutante y ejecutado de mutuo acuerdo, o sólo por el ejecutado (por ejemplo, cuando solicita la sustitución del embargo de los elementos aislados de una empresa por el de ésta globalmente considerada, o cuando pretende la desafección del bien embargado y su sustitución por otro de menor valor cuando ha disminuido su responsabilidad) o por el ejecutante, en el caso contrario, cuando pretende que un bien de mayor valor sustituya al de menor en la traba, por haber aumentado la responsabilidad o resulta este último bien insuficiente (aunque el ejecutante acudirá más a la mejora de embargo, sin sustitución). El artículo 823, en este sentido, habla de que procederá *cuando las circunstancias del embargo puedan cambiar sin riesgo para el éxito de la ejecución*.

La solicitud de mejora, reducción o modificación del embargo o de sus garantías puede plantearse en cualquier momento en que se produzca el cambio de circunstancias o los hechos en que se funda, sin que se fije el ACPC límite preclusivo alguno. No se expresa el trámite procesal a seguir. En todo caso, parece razonable que el tribunal resuelva tras dar audiencia previa a la parte contraria.

8.- REEMBARGO (ART. 824 ACPC).

Se conoce con el nombre de reembargo la afección o traba de bienes que ya han sido embargados en una ejecución anterior. El resultado es la simultaneidad de dos procesos de ejecución distintos sobre un mismo bien del ejecutado por deudas

distintas de su titular, con el mismo acreedor o con acreedores diferentes. Ello es lo que el artículo **824 ACPC** plantea al señalar que «*Cualquier bien embargado podrá ser objeto de ulteriores embargos, adoptando el juez las medidas oportunas para su efectividad. El acreedor reembargante tendrá derecho a percibir las cantidades resultantes de la enajenación del bien reembargado, una vez satisfechos los acreedores que embargaron con anterioridad*». La cuestión fundamental que plantea es si la traba acordada en el segundo mantiene toda su potencialidad para abrir la vía de la realización forzosa del bien.

De su **régimen jurídico** se deduce que se trata de un embargo pleno y perfecto, que concurre con otro u otros trabados en ejecuciones anteriores, pero es un embargo cuya eficacia (la apertura de la realización forzosa del bien para la satisfacción del crédito del acreedor reembargante) está condicionada por el resultado de la ejecución o ejecuciones en que se trabaron embargos con anterioridad. No se afirma en el ACPC –como si se afirma en la Ley de Enjuiciamiento Civil Española en el artículo 613- que las sumas obtenidas a través de la ejecución no podrán aplicarse a ningún otro objeto que no haya sido declarado preferente por sentencia dictada en tercería de mejor derecho, pero en todo caso debe entenderse que el reembargante (o titular de un embargo posterior), salvo que otra cosa se diga en sentencia estimatoria de una tercería de preferencia, parece que está privado de la posibilidad de instar la realización forzosa del bien mientras esté vigente el embargo anterior, por lo que no es posible simultanear ambas ejecuciones porque en la segunda no se podrá abrir la vía de apremio.

Por consiguiente, mientras subsista el embargo anterior el reembolso sólo concede a su titular el derecho al eventual sobrante; si, en cambio, aquél es alzado, éste recupera toda su potencialidad y concede a su titular el derecho a la realización del bien. No se trata, pues, de un embargo que abra, en todo caso, el camino a la realización forzosa, sino de una figura intermedia entre aquél y el tradicional embargo del sobrante. A diferencia de éste, que queda sin efecto si en la primera ejecución queda alzada la traba sobre el bien de que se trate por haberse extinguido el crédito

(o por cualquier otra causa), el reembargo adquiere entonces toda su potencialidad y faculta a su titular para instar la realización forzosa del bien.

Porque se trata de un verdadero embargo, el reembargante podrá solicitar la adopción por el tribunal de **medidas de garantía** del mismo. Pero, al estar condicionada su eficacia al resultado de la ejecución anterior en que el bien fue también trabado, la adopción de estas medidas se supedita, lógicamente, a que no entorpezcan esta ejecución y no sean incompatibles con las adoptadas en favor de quien primero logró el embargo.

El reembargo podrá acordarse sobre cualquier bien o derecho previamente embargado. En la práctica es frecuente el de inmuebles (basta tener presente las largas relaciones de anotaciones de embargo que forman el historial registral de muchas fincas), pero no existe ningún obstáculo para que pueda recaer sobre cualesquiera otros bienes (muebles) o derechos (por ejemplo, un derecho de crédito).

Por consiguiente, la cuestión que plantea el reembargo es la relativa al **orden** que deberá seguirse para la satisfacción de los ejecutantes, titulares de los embargos concurrentes, con la realización del bien de que se trate, y para ello deberá atenderse al principio de prioridad temporal, que sólo podrá verse alterado por sentencia dictada en una tercería de mejor derecho. Aunque no las contempla expresamente el ACPC entiendo que pudieran plantearse diversas situaciones:

a) Puede ocurrir, en primer lugar, que el bien reembargado se realice en la primera ejecución o se adjudique al acreedor ejecutante (art. 844 ACPC). En el primer caso, se reconoce al reembargante el derecho a percibir el producto de lo que se obtenga con la realización de los bienes, una vez satisfechos los derechos de los ejecutantes a cuya instancia se hubiesen decretado embargos anteriores (art. 824, ahora estudiado). Esta norma concede al acreedor reembargante el derecho a percibir el sobrante, que es distinto de la facultad de embargar el sobrante, sobre cuya posibilidad el ACPC guarda silencio. Por el contrario, si el bien fue adjudicado al acreedor en la primera ejecución o en ella no queda sobrante, el derecho adquirido

por el reembargante se extingue. La única posibilidad que le resta para alterar esta situación es el planteamiento de una tercería de mejor derecho.

b) Si, por cualquier causa, es alzado el primer embargo (o los embargos anteriores), el ejecutante del proceso en que se hubiera trabado el primer reembargo (no alzado) quedará en la posición de primer ejecutante y podrá solicitar la realización forzosa de los bienes reembargados. Se trata de una norma que es obvia si se atiende a la naturaleza de embargo pleno y perfecto que tiene el reembargo y al hecho de que, alzados los embargos preferentes, el reembargante deviene titular del derecho de prioridad. Y se trata de una norma que está pensando en sucesivas trabas sobre bienes inmuebles, que estarán anotadas preventivamente en el Registro de la Propiedad, por lo que el reembargante habrá podido tener conocimiento de su alzamiento (o eventual cancelación o extinción).

Distinto del reembargo –y que no recibe un tratamiento específico en el ACPC- es el llamado **embargo del sobrante**, en el que un segundo acreedor embarga no el bien previamente trabado por otro, sino el eventual sobrante que pueda quedar a disposición del ejecutado una vez finalizada la vía de apremio y satisfecho el ejecutante; en realidad se trata de una traba sometida a la condición de que el titular del primer embargo siga adelante en la vía de apremio, quede satisfecho plenamente y reste algún sobrante en poder del deudor ejecutado.

Se trata, pues, de un verdadero embargo, aunque su objeto es un bien futuro constituido por una expectativa cierta o fundada de adquisición de un bien, que sí puede ser objeto de embargo. Pero, por su propia naturaleza, se trata de un embargo condicionado a que tal expectativa se materialice, por lo que si la ejecución es sobreseída por cualquier causa o no existe en ella sobrante, el embargante carecerá de derecho alguno.

MODULO 5º: TERCERIA DE DOMINIO (CAPITULO 5º, ARTÍCULOS 825 A 830 ACPC).

1.- PROCEDENCIA DE LA TERCERIA: CONCEPTO, LEGITIMACIÓN Y OBJETO (ART. 825 y 826.3 ACPC).

A.- Concepto.

La tercería de dominio es un instrumento procesal que tiene un objeto específico, la pretensión de alzamiento del embargo trabado sobre un bien. Por lo tanto, sólo es admisible en procedimientos de ejecución.

No importa, en cambio, que se trate de una ejecución provisional. Estimar que la ejecución provisional de sentencias debe tener un alcance más reducido que la definitiva, dejando, por ejemplo, a salvo los derechos de terceros, es una interpretación no amparada legalmente.

B.- Legitimación activa (art. 825 ACPC).

1.- La norma legal (art. 825 ACPC).

El artículo 825 ACPC regula la legitimación activa en el juicio de tercería de dominio. Si, como veremos, la pretensión que se ejercita es el alzamiento del embargo, resulta razonable la norma de legitimación contenida en este precepto: la misma debe reconocerse: **a)** en primer lugar, *a quien, sin ser parte en la ejecución, afirme ser dueño de un bien embargado como perteneciente al ejecutado y que no lo ha adquirido de éste una vez practicado el embargo*, ya que si el bien fue trabado como perteneciente al tercero por entender el tribunal que podía extender frente a él lícitamente la ejecución, su titular podrá utilizar los medios de defensa que la Ley concede al ejecutado; **b)** pero también *a quien, sin ser dueño, tenga sobre el mismo*

un derecho que, por disposición legal expresa, le faculte para oponerse al embargo o a la enajenación forzosa de uno o varios bienes embargados como pertenecientes al ejecutado.

2- El tercerista no debe ser parte en el proceso de ejecución.

Se exige, en primer lugar, la verificación de la condición de tercero de quien ejercita la acción, ya que es característico y definitorio de toda tercería de dominio el que se ejercite por una tercera persona distinta del acreedor ejecutante y del ejecutado.

Es tradicional negar la concurrencia e este requisito en los siguientes casos:

a) Cuando la tercería se interpone por el tercer adquirente de bienes embargados, dado que la transmisión de la propiedad del bien no afecta al embargo en virtud del principio de reipersecutoriedad. El ACPC individualiza ahora este supuesto, excluyéndolo de la tercería, al exigir como requisito de legitimación del tercerista que «*no lo ha adquirido (el bien) de éste (del ejecutado) una vez practicado el embargo*».

b) Cuando, no obstante la existencia de personalidades jurídicas distintas, se da «de facto» una confusión de patrimonios entre ejecutado y tercerista y es aplicable la doctrina del *levantamiento del velo de las personas jurídicas*, por medio de la cual es dable a los Tribunales penetrar en el "substratum" personal de las entidades o sociedades a las que la ley confiere personalidad jurídica propia, con el fin de evitar que al socaire de esta ficción o forma legal se puedan perjudicar intereses privados o públicos como camino del fraude, admitiéndose la posibilidad de que los Jueces puedan penetrar (levantar el velo jurídico) en el interior de esas personas cuando sea preciso para evitar el abuso de esa independencia en daño ajeno o de los derechos de los demás, o contra el interés de los socios, es decir, de un mal uso de su personalidad, de un ejercicio antisocial de su derecho.

c) En el copropietario del inmueble embargado que es corresponsable de la deuda tributaria que motivó el embargo.

3.- *El tercerista debe ser dueño del bien o tener sobre el mismo un derecho que le faculte para oponerse al embargo.*

Superando así la clásica doctrina sobre que la tercería debía de fundarse en la prueba del dominio de los bienes embargados al deudor –que provocaba una identidad casi completa con las acciones reivindicatorias del dominio- se ampara la legitimación activa a favor de los titulares de derechos que, por disposición legal expresa, puedan oponerse al embargo. De aquí que sea más adecuado hablar como fundamento jurídico de la tercería de dominio de un *derecho que se oponga al embargo* -al menos como ha sido trabado- o de un derecho del tercero *que se oponga a la futura enajenación*. El ACPC recoge esta tesis, aunque limitando los derechos distintos del dominio a aquellos que faculten al titular, *por disposición legal expresa*, a oponerse al embargo o a la realización forzosa del bien.

C.-Legitimación pasiva (art. 826.3 ACPC)

Si en la tercería de dominio se ejercita la pretensión de alzamiento del embargo, resulta razonable que la misma deba dirigirse necesariamente frente a **la persona del ejecutante**, a cuyo favor la traba atribuye dos facultades de contenido procesal: el derecho a la realización del valor del bien embargado y el derecho a que con ese valor se satisfaga su crédito. El fin de la tercería de dominio se cumple con la resolución jurisdiccional estimatoria de la misma (auto) que, declarando («incidenter tantum») la pertenencia al tercerista del bien, alza su embargo estimándolo improcedente (art. 830.3 ACPC). Y para ello, basta con que se demande al ejecutante, ya que frente a él declara dicho auto la ilicitud de la traba (por haber recaído sobre un bien que ni es del ejecutado ni está afectado especialmente a la ejecución) y, en consecuencia, extingue aquellas facultades que de la misma derivan a su favor.

De acuerdo con ello el artículo el 826 LECiv señala que *«La demanda de tercería se presentará contra el acreedor ejecutante y contra el deudor ejecutado»*, por lo que

mantiene con carácter general, también, la necesidad de seguir demandando al **deudor ejecutado**. Quizás podría el ACPC haber prescindido del deudor ejecutado, haya o no designado él el bien objeto del embargo y de la tercería, pues el pronunciamiento sobre la pertenencia del bien al tercerista contenido en el auto estimatorio que pone fin a la tercería de dominio implica negar que la titularidad del mismo le corresponda al ejecutado, pero, como el propio artículo 830.1 ACPC aclara, el juicio sobre dicha titularidad es «*incidenter tantum*», es decir, a los solos efectos del incidente, pues «*no causará efecto de cosa juzgada*».

D.- El objeto de la tercería de dominio.

a) **La tercería tiene por objeto la pretensión dirigida al alzamiento del embargo** y, por lo tanto, tiene una naturaleza constitutiva, porque persigue la modificación de una situación jurídica que hasta ese momento es plenamente eficaz.

El ACPC recoge ahora la mejor doctrina que había delimitado con claridad los contornos conceptuales de la tercería de dominio en su distinción de la acción reivindicatoria como protectora del dominio. En efecto, constituye ya cuerpo de doctrina el concepto de que el *objeto del juicio de tercería de dominio es liberar del embargo bienes indebidamente trabados*, excluyéndolos de la vía de apremio; teniendo escasas analogías con el ejercicio de la acción reivindicatoria, por lo que no siempre puede identificársele con la misma, señalándose entre las principales diferencias justamente la de constituir su objeto propio no tanto la obtención del bien cuanto el levantamiento del embargo. Además, la acción reivindicatoria se interpone frente al poseedor o detentador, mientras que la tercería de dominio se dirige contra el ejecutante, que no posee ni detenta, y frente al ejecutado que, en muchos casos, tampoco es poseedor. Y, en fin, en la tercería de dominio no se discute ni se resuelve, como objeto propio, sobre la pertenencia del dominio de la cosa embargada, sino acerca de si dicho embargo ha de continuar si la acción se desestima, o si ha de alzarse si la misma se estima

b) En la tercera de dominio no se pueden tratar otras cuestiones.

Consecuencia de lo dicho anteriormente es que en este juicio no se pueden tratar otras cuestiones distintas de la atribución de la propiedad del bien embargado como cuestión previa (e incidental) al mantenimiento o alzamiento del embargo, que es el verdadero objeto de la tercería; el juicio se sigue, con este preciso objeto, por el tercero frente al ejecutante y, en su caso, el ejecutado, por lo que no podrán acumularse a esta acción, ni siquiera con carácter subsidiario, otras eventuales que competan al tercero frente a ejecutante y/o ejecutado.

Por eso, no cabe plantear en este procedimiento cuestiones relativas a posibles defectos de los bienes embargados objeto de la tercería; por lo mismo, excluye la acumulación a la acción de tercería de otras acciones, aunque guarden con ella una conexión cualificada (como pudieran ser la de acumulación de la acción de cancelación de la inscripción registral de la finca a favor del ejecutado, cuando la tercería implicaba una acción contradictoria del dominio del tercero con el de aquél, inscrito en el Registro de la Propiedad; la encaminada a la declaración de propiedad, como cuestión previa o prejudicial a la propia acción de tercería; o, en fin, la pretensión (dirigida frente al ejecutado exclusivamente) encaminada a la recuperación de la posesión del bien, cuando el mismo se encontraba en poder de aquél).

Tampoco cabe la acumulación que venga impuesta por el ejercicio de la acción reconvencional por los demandados (ejecutante y/o ejecutado). En el caso de la eventual alegación de la nulidad del título de propiedad del tercerista que pueden invocar el demandado tiene un carácter meramente defensivo, a los efectos de neutralizar el dominio afirmado por el actor, pero sin que el pronunciamiento sobre tal cuestión tenga más alcance que el que se realiza sobre la propia titularidad.

c) La pretensión ejercitada por el tercerista puede referirse a cualquier bien susceptible de ser embargado.

Si la finalidad de la tercería de dominio es liberar del embargo bienes indebidamente trabados, parece lógico que su ámbito de actuación deba coincidir con

el de los bienes susceptibles de embargo y, por lo tanto, que pueda recaer tanto sobre bienes materiales como inmateriales.

2.- COMPETENCIA, PROCEDIMIENTO APLICABLE Y PRUEBA DEL DERECHO (ARTS. 826.1 Y 829 ACPC).

Del conjunto de normas que regulan la sustanciación de la tercería se deduce que el legislador la considera un incidente dentro del proceso de ejecución en el que se enjuicia y decide un objeto específico: el alzamiento o mantenimiento del embargo. Ciertamente tal decisión está condicionada a la pertenencia o no del bien al tercerista, pero, como ya hemos dicho, el examen de tal cuestión y el pronunciamiento sobre la misma lo son «incidenter tantum», a los solos efectos de la decisión principal, sin que el mismo produzca efectos de cosa juzgada.

Porque la tercería de dominio es considerada un incidente, la resolución que le pone fin es un **auto** (art. 830.1 ACPC). Y por la misma razón, la competencia para conocer de ella se fija aplicando el criterio funcional tradicional conforme al cual el tribunal que tenga competencia para conocer de un pleito (en este caso, de la ejecución), la tendrá también para resolver sobre sus incidencias. Por eso el artículo 826 ACPC encomienda su conocimiento al mismo **juez que conozca de la ejecución**.

No obstante, se prevé para ella la sustanciación por los trámites del **juicio abreviado**. Se estima apropiado que no se haya adoptado por el juicio ordinario (previsto en para las cuestiones más importantes) pues no siempre es estimable una complejidad cierta en la discusión, al tiempo que este juicio no tiene excepciones y la tercería puede referirse a bienes muebles de escaso valor.

Incluso aun siendo los bienes de entidad económica relevante y existiendo complejidad, ésta se referirá normalmente no al objeto principal de la tercería, sino a la cuestión previa de la pertenencia o no del bien al tercerista, sobre la que, como

dijimos, el pronunciamiento del tribunal es «incidenter tantum», quedando abierta a las partes la vía del juicio ordinario (entonces sí el que corresponda) para discutir y decidir sobre la misma.

En este proceso deberán concurrir los presupuestos procesales ordinarios y su falta (o la concurrencia de cualesquiera óbices de naturaleza también procesal) fundamentará las excepciones que correspondan a favor de los demandados, las cuales se tramitarán y producirán sus efectos conforme a las reglas ordinarias.

En cuanto a la **prueba de los hechos constitutivos del título en el procedimiento de tercería de dominio** rigen las reglas generales sobre la carga de la prueba. En consecuencia, dicha carga incumbe al tercerista, que deberá acreditar:

A) El derecho de propiedad sobre el bien objeto de tercería (o la titularidad del derecho de que se trate, que le permita oponerse al embargo), aunque la prueba de este hecho se consolida con una gran flexibilidad: La adquisición del dominio por el tercerista antes del embargo puede constatarse mediante cualquier principio de prueba documental, sin necesidad de la inscripción registral, y producirá efectos siempre que no exista duda respecto a la realidad de la transmisión operada.

B) La identidad entre el bien embargado y el bien objeto de la tercería, de modo que no pueda caber duda de que los (bienes) que son objeto de la tercería esgrimida son precisamente aquellos que fueron objeto de embargo, requisito éste que debe acreditar cumplidamente quien acciona de tercería. Por su cercanía con la acción reivindicatoria del del dominio, la identificación de la finca constituye, junto con la prueba del dominio, requisito ineludible para que prospere la acción, sin que baste con identificar la cosa que se pide, sino que es necesario, además, que se acredite que la finca reclamada es precisamente la misma a que se refieren los documentos, títulos y demás pruebas en que se funde la reclamación, no siendo admisible la menor incertidumbre, ni recurrir a hipótesis, vaguedades u otros razonamientos distintos a los de su material percepción y resultando indispensable la precisa determinación de la situación y linderos.

C) Que su derecho de propiedad es anterior al embargo, porque si es posterior, el bien se adquirió con la carga correspondiente. Fundamental a tales efectos es, como veíamos anteriormente, la fecha en que se realizó la traba o en la que se adquirió el dominio, no la de la anotación de aquella o la inscripción del título de adquisición en el Registro de la Propiedad, porque, si bien la afección de los bienes del deudor que el embargo comporta alcanza su significado más relevante por medio de la anotación preventiva, ello no significa que la falta de su práctica lleve a desconocer la existencia de la traba y la consiguiente limitación del poder dispositivo del deudor, que en principio no podrá enajenar ya libremente, es decir, sin la carga del embargo, sustrayendo los bienes al proceso de ejecución.

3.- REQUISITOS DE LA DEMANDA DE TERCERIA DE DOMINIO (ARTS. 826, 827 Y 829.2 ACPC).

a) El momento de la interposición.

El ACPC exige que la interposición de la demanda se realice dentro del momento fijado: «*desde que se haya embargado el bien o bienes a que se refiera*» (art. 826.1) hasta el «*momento de la entrega del bien al acreedor o al adjudicatario del remate*» (art. 826.2). Su planteamiento posterior determina el rechazo de plano de la demanda sin sustanciación alguna.

1.- Si la tercería puede interponerse desde que se haya embargado el bien o bienes a que se refiera, resulta lógico el requisito de que el título en que se funda la tercería ha de ser de fecha anterior al embargo cuyo alzamiento se persigue. Si el bien no ha sido embargado, no está afectado todavía a la ejecución, porque el embargo es el acto (jurisdiccional) constitutivo de dicha afección; si el embargo se ha realizado y la adquisición por el tercero se produjo con posterioridad al mismo, el bien seguirá afecto a la ejecución, sin que el adquirente pueda liberarlo.

Lo básico, pues, es la fecha en que tuvo lugar el embargo con independencia de su anotación preventiva en el Registro de la Propiedad, por lo que no puede prosperar la tercería cuando el título de adquisición es posterior al mismo, aunque anterior a dicha anotación preventiva, incluso cuando dicho título se inscribió en el Registro con anterioridad a ésta

2.- El artículo 826.2 ACPC fija el momento preclusivo final para la tercería de dominio. Por lo tanto, hasta el momento en que se produzca la transmisión del bien el expediente adecuado para alzar el embargo será la tercería; una vez producida la entrega, el tercero no podrá interponer ya la tercería porque el embargo no existe, pero sí ejercitar las acciones derivadas del dominio si la adquisición por el rematante o adjudicatario no hubiere devenido irreivindicable. Si la adquisición ha devenido irreivindicable, la única posibilidad del tercero es ejercitar las acciones de resarcimiento o enriquecimiento injusto o la de nulidad de la enajenación, que no la del embargo.

El momento preclusivo para la interposición de la tercería de dominio es, por lo tanto, aquel en que se consumó la transmisión del bien, porque a partir de entonces el embargo (cuyo alzamiento constituye el objeto de la tercería) ya no existe. Preciado ese objeto, resulta lógico que el ámbito de la tercería (sus momentos inicial y final) coincida estrictamente con el de aquél.

b) La exigencia de aportar con la demanda «un principio de prueba por escrito del fundamento de la pretensión del tercerista».

El incumplimiento de este requisito, impuesto por el artículo 826.2 ACPC, se sanciona con la inadmisión de plano de la tercería mediante auto.

La finalidad de esta exigencia es de carácter puramente procedimental, con el claro designio de frustrar la formulación de tercerías sin una mínima justificación jurídica y con sólo fines dilatorios, cuyo incumplimiento no acarrea más consecuencia que la de paralizar el curso de la demanda.

Para dar curso a la demanda se requiere la presentación con la misma de un documento que justifique «prima facie» el dominio (o el derecho sobre el bien que legitime para el ejercicio de la acción), pero sin que se exija que el documento necesite hacer prueba plena de la demanda, pues es al resolverse el fondo del litigio donde ha de hacerse el análisis y el examen de dicho título, cuyo examen, calificación y alcance constituye la esencia de la acción ejercitada. Por eso, procede la admisión a trámite de la demanda aunque el título acompañado con ella haya sido presentado por copia simple o fotocopia, ya que rechazar de plano la demanda supone prejuzgar una titularidad que puede ser justificada a lo largo del proceso.

El título en que se funda la tercería ha de ser de fecha anterior al embargo cuyo alzamiento se persigue. Por ello, si no se acredita la propiedad del bien embargado con anterioridad al embargo, no es posible dar lugar a la tercería. Y debe recordarse la garantía de la anotación preventiva de embargo sólo otorga rango preferente sobre los actos dispositivos celebrados y sobre los créditos contraídos con posterioridad a la fecha de la propia anotación, y no en cuanto a los actos de disposición, ni tampoco sobre los créditos anteriores de carácter preferente al del embargo anotado, anotación que no altera la situación jurídica existente. En consecuencia, el momento de la justificación dominical del tercero hay que referirlo a una fecha anterior a aquella en que realizó la diligencia de embargo, no la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad.

En definitiva, la pugna entre el derecho aducido por el actor tercerista y el del ejecutante, favorecido por el embargo trabado en la ejecución, habrá de resolverse a la luz del principio de la preferencia en la adquisición de ambos derechos, para cuya determinación habrá que tener en cuenta, por un lado, el momento en que se produce la adquisición del tercerista y, por otro, aquel en el que se acuerda judicialmente la traba.

c) Prohibición de segundas y ulteriores tercerías.

Esta prohibición, recogida en el artículo 827 ACPC, es una consecuencia de la general sobre preclusión: el actor deberá aducir en la demanda cuantos hechos y

fundamentos o títulos jurídicos resulten conocidos y puedan invocarse al tiempo de interponerla, sin que sea admisible reservar su alegación para un proceso ulterior; en consecuencia, si se entiende que los hechos y títulos fundamentan la acción, deberá acumular todas las acciones de tercería que le competan frente al ejecutante y/o el ejecutado, sin que, después de presentada la demanda, y hasta el momento preclusivo para la acumulación (después de contestada la demanda), pueda interponer ninguna más, a no ser que el derecho en que se funde lo haya adquirido el tercerista después de interponer la primera demanda.

La consecuencia resulta clara: la defensa del demandado en un posterior juicio de tercería será la excepción de litispendencia o de cosa juzgada, según proceda, controlable de oficio por el tribunal.

d) La prestación de caución.

El artículo 828.2 ACPC viene a añadir otro requisito más de admisibilidad de la demanda de tercería: la prestación de caución por el tercerista por los daños y perjuicios que pudiera producir al acreedor ejecutante, si así lo considera necesario el tribunal.

El carácter eventual de la caución (se supedita a que el tribunal la considere necesaria, pues se utiliza el vocablo “*podrá*”) exige que el trámite para acordarla (o considerar que no es necesaria) se realice con carácter previo al pronunciamiento sobre la admisión de la demanda de tercería, por lo que la primera actuación del tribunal, una vez interpuesta ésta, será prestar audiencia a las partes a tal fin.

4.- EFECTOS DE LA ADMISIÓN DE LA TERCERIA DE DOMINIO (ART. 828 ACPC).

Prestada en su caso la caución y concurriendo los demás requisitos para su admisión, el tribunal admitirá la demanda que, además de producir el estado de

litispendencia con los efectos que le son propios, lleva aparejados los siguientes que prevé este artículo 828:

A) La suspensión de la ejecución respecto al bien (o bienes) a que se refiera la tercería (art. 828.1 ACPC). Debe entenderse que el bien o los bienes en cuestión continúan trabados (el embargo se alzaré y las medidas de garantía del mismo se cancelarán una vez que se dicte el auto estimando la tercería: art. 830) y lo que se suspende es la realización de los mismos, lo cual es lógico ya que la finalidad de la tercería (proteger al tercero titular del bien embargado como del ejecutado) se vería frustrada o gravemente dificultada si la realización continuará adelante con el riesgo probable de que el bien se adjudique a un tercero antes de que la tercería finalice.

B) Si el ejecutante lo solicita, el tribunal ordenará mediante providencia la mejora de embargo (art. 828.3 ACPC). En concreto, expresa el ACPC que *la admisión de una tercería de dominio será razón suficiente para que, a instancia de la parte, se ordene la mejora del embargo.*

5.- RESOLUCIÓN DE LA TERCERIA (ART. 830 ACPC).

Debe distinguirse así que:

A) La tercería de dominio se resolverá por medio de auto porque el ACPC la configura como un incidente de la ejecución y la resolución de todas las cuestiones incidentales debe revestir esta forma.

B) El auto se pronunciará sobre la pertenencia del bien y la procedencia de su embargo. Ambas son cuestiones inseparables, pero la primera sólo se analiza como antecedente necesario que condiciona la segunda, que es la verdaderamente relevante en el juicio de tercería. Por eso, la decisión sobre la misma «*no causará efecto de cosa juzgada respecto de la titularidad del bien*», porque en la tercería ni el demandante puede ejercitar pretensión alguna sobre la titularidad o recuperación del

bien, ni los demandados reconvenir pretendiendo la nulidad del título en que aquél fundamenta su dominio (sí, en cambio, invocarla a efectos meramente defensivos). En consecuencia, desestimada la tercería, el actor puede acudir a un juicio declarativo ejercitando la acción declarativa de dominio o la reivindicatoria; y, a la inversa, estimada la tercería, puede el ejecutado ejercitar por ese cauce la misma acción declarativa de dominio y el ejecutante la pretensión de nulidad del título.

C) Al no existir regla especial sobre el pronunciamiento sobre las costas procesales y no siendo aplicable la regla del artículo 746.2 ACPC –pues no se dispone que esta actuación concreta esté sometida al pronunciamiento judicial de costas-, regirán las reglas generales del artículo 219 ACPC, que establece en su apartado 1 la regla del vencimiento objetivo y en su apartado 2 la no imposición en caso de estimación o desestimación parcial, y en el artículo 220 las reglas aplicables para los supuestos de desistimiento y allanamiento.

D) Si el objeto de la tercería es la pretensión dirigida al alzamiento del embargo trabado sobre el bien de que se trate, resulta evidente que el auto que la estime ordenará dicho alzamiento, así como la cancelación de las medidas de garantía del mismo que se hubieran acordado, expresando de forma concreta el ACPC que englobará *la remoción del depósito y la cancelación de la anotación preventiva acordada*. Veíamos que esta resolución es de naturaleza constitutiva, en cuanto se pronuncia sobre una pretensión de esa misma naturaleza encaminada a obtener la modificación de una situación jurídica preexistente (la traba del bien) que es válida y plenamente eficaz mientras no sea alzada. En consecuencia, su plena efectividad se anuda directamente a la resolución, sin que sea preciso instar la ejecución forzosa de la misma. Bastará la presentación de su certificación y, en su caso, del mandamiento judicial oportuno para obtener las modificaciones registrales pertinentes (por ejemplo, la cancelación de la anotación preventiva de embargo) y las actuaciones que sean precisas para volver a la situación anterior al embargo.

MODULO 6º: TERCERIA DE PREFERENCIA (CAPITULO 6º, ARTÍCULOS 831 A 835 ACPC).

1.- CONCEPTO Y PROCEDENCIA (ART. 831 ACPC).

A.- Concepto.

La facultad procesal que la Ley reconoce al acreedor ejecutante para satisfacer su crédito con la realización de los bienes embargados tiene como única excepción la existencia de un crédito preferente al suyo reconocido en sentencia dictada en una tercería de mejor derecho.

La tercería de preferencia o de mejor derecho es, así, el cauce previsto en la ley a través del cual puede hacerse valer esa preferencia o privilegio. Su fundamento se encuentra en el Derecho material, que reconoce a determinados créditos la cualidad de privilegiados.

El privilegio no es un derecho subjetivo material que pueda ser satisfecho por otros acreedores o por el deudor. Como dice DÍEZ-PICAZO (*Fundamentos de Derecho Civil Patrimonial*, II. Madrid 1993, pg. 753), «la disciplina normativa que establece los privilegios no concede al acreedor ningún derecho subjetivo autónomo. Por el contrario, el privilegio es una simple cualidad del crédito y, por consiguiente, una simple facultad al mismo atribuida, que forma parte del contenido general de un derecho más amplio. Por ello, se hace preciso distinguir aquellos privilegios que van unidos a un derecho especial de garantía (por ejemplo, prenda, hipoteca) y aquellos que se conceden a un acreedor que carece de una garantía especial. En el primer caso, existe, efectivamente, un derecho real, pero el carácter de real no es una consecuencia específica del privilegio, sino del carácter que tiene la garantía del que

el privilegio es consecuencia. En el segundo caso, no se puede hablar de derecho real ni de reipersecutoriedad. El privilegio es una simple facultad del acreedor para reclamar el cobro preferente frente a otros acreedores».

Y como tal facultad, es libremente renunciable, también cuando el privilegio está unido a un derecho real de garantía. Por eso, se reconoce la posibilidad de que el acreedor hipotecario prescinda del privilegio especial que le otorga tal carácter y concorra frente a los demás acreedores haciendo valer solamente la preferencia derivada de la constancia de su crédito en escritura pública; no viene obligado, por tanto, el tercerista a limitar su ejecución a los bienes especialmente hipotecados.

En consecuencia, no forma parte del contenido de la obligación del deudor satisfacer el crédito preferente y, por ello, no puede oponer al acreedor ejecutante su voluntad de pagar primero el mismo; ni tampoco puede el acreedor ejecutante alterar convencionalmente el destino del producto obtenido con los bienes realizados e imponer al ejecutado el pago a otro acreedor preferente, sea o no ejecutante, salvo, en el primer caso, por la vía indirecta de desistir de la ejecución por él instada

En definitiva, la preferencia confiere al acreedor una facultad que se traduce en un derecho potestativo al cambio jurídico de la situación creada en un concreto proceso de ejecución, en virtud de la cual se confiere al acreedor ejecutante el derecho a resarcirse con el producto de los bienes realizados. Este cambio se concreta en el derecho a cobrar con preferencia que, en cuanto tal, como en cualquier otro derecho potestativo, depende de su ejercicio judicial por el favorecido y sólo puede ser satisfecho por los órganos jurisdiccionales. La tercería de mejor derecho es el cauce para hacer valer ese derecho y su finalidad no es el alzamiento de los bienes embargados, sino conseguir que, con el producto de su realización, se pague con preferencia al tercerista; aunque no es el único, porque no cabe descartar que, antes o después de instarse la ejecución por un acreedor, otro diferente ejercite en un proceso independiente la acción meramente declarativa encaminada a la declaración de preferencia de su crédito. La cuestión entonces es determinar cómo incidirá la sentencia firme que se dicte en el posterior -o pendiente- proceso de ejecución.

B. Procedencia.

La declaración de preferencia frente al acreedor ejecutante contenida en la sentencia judicial estimatoria de una tercería de mejor derecho es, pues, un pronunciamiento constitutivo, que limita su eficacia -de alterar el destino de la suma obtenida con la realización de los bienes- a las partes intervinientes, sin que pueda cambiar la posición jurídica de los titulares de los créditos con anotación anterior, que siguen gozando de su preferencia, la cual sólo se puede ver alterada por otra sentencia dictada en una tercería de preferencia posterior, en el caso de que instasen la ejecución.

En su consecuencia, y como expresa el artículo 831 ACPC *«La intervención de un tercero en la ejecución fundada en su derecho a ser pagado con preferencia al acreedor ejecutante deberá deducirse ante el juez que esté conociendo de la ejecución, y se sustanciará con el ejecutante y el ejecutado, por los trámites del procedimiento abreviado»*.

Igual que la tercería de dominio, la de mejor derecho se sustanciará por los trámites del juicio abreviado. Se trata de una fijación del tipo de procedimiento *«ratione materiae»*, que tiene carácter preferente y puede ser controlada de oficio por el tribunal.

El ACPC no hace la distinción que existe en la Ley de Enjuiciamiento Civil española en orden a suprimir el litisconsorcio pasivo necesario propio. Al contrario, se mantiene la necesidad de seguir demandado, en todo caso y sin excepción, tanto a ejecutante como ejecutado.

En la legislación española se distingue según que el título del ejecutante sea de naturaleza ejecutiva o no. Si la existencia del crédito frente al ejecutado consta en un título ejecutivo, el tribunal deberá pronunciarse exclusivamente sobre el derecho de preferencia del tercerista, del que el ejecutado no es titular y, por tanto, no precisa ser demandado. Por el contrario, si no existe esa constancia, el crédito del tercerista es discutible y el tribunal deberá pronunciarse sobre él en la sentencia de tercería con

carácter previo a la decisión sobre la preferencia del mismo; pero, obviamente, con audiencia del ejecutado, que deberá haber sido demandado por afectarle directamente el pronunciamiento.

2.- REQUISITOS DE LA DEMANDA DE TERCERIA DE PREFERENCIA (ART. 832 ACPC).

A) Igual que ocurre en la tercería de dominio, con la demanda de tercería de mejor derecho «*se acompañará un **principio de prueba del derecho alegado***» (art. 832.1 ACPC), aunque no se exige que este principio de prueba sea por escrito. También igual que en la tercería de dominio, la Ley prevé ahora las consecuencias del incumplimiento: la inadmisión de la demanda, a través de la expresión «*se rechazará de plano la demanda*»

El alcance de este requisito ya fue precisado al analizarlo en la tercería de dominio. Su finalidad es de carácter puramente procedimental, con el claro designio de frustrar la formulación de tercerías sin una mínima justificación jurídica y con sólo fines dilatorios, cuyo incumplimiento no acarrea más consecuencia que la de paralizar el curso de la demanda.

B) No existe norma expresa –y de ahí el efecto negativo de la ausencia de una previsión de normas comunes a ambas tercerías- que señale la prohibición de **segunda tercería de mejor derecho** que se funde en títulos o derechos que poseyera el que la interponga al tiempo de formular la primera, contenida en el art. 827 para la tercería de dominio. Lo lógico sería entender que se trata de un olvido del legislador, pues no existen motivos para imponer el presupuesto negativo en un caso obviándolo en el otro. Pero también cabe decir que el legislador quiso expresamente imponer el requisito en la tercería de dominio y aquí se abstiene completamente de su regulación, lo que es muy llamativo.

En caso de que se interpretara que el requisito de admisibilidad se impone, el efecto de esta norma es que el tercerista debe acumular en una misma demanda las acciones de tercería de preferencia que le competan.

C) No se afirma de modo alguno cuál es el «**dies a quo**» para la interposición de esta tercería. Para la fijación de este momento creo que habría que seguir el criterio habitual de la doctrina, que distingue según que la preferencia o el privilegio sea especial o general. Si el privilegio especial –por tanto, el que reconoce al acreedor para ser reintegrado con preferencia a los demás con la realización de determinados bienes del deudor, muebles o inmuebles, la tercería podrá interponerse desde que se haya embargado el bien. La norma tiene sentido, porque cuando se trata de este tipo de preferencia el tercerista carece de interés antes de que se produzca la traba. Pero si el privilegio o preferencia es general recae sobre todo el patrimonio del deudor –y constituye un privilegio del acreedor para ser reintegrado en su crédito con preferencia cualesquiera que sean los bienes realizados o vendidos-. De aquí que el interés del tercerista surja en el momento mismo en que se despacha ejecución, y que a partir de él pueda plantearse la tercería.

Respecto del «**dies ad quem**», hay que partir de que finalidad de la tercería es enervar el derecho del ejecutante a resarcirse con el producto de los bienes realizados. Si ello es así, carece de sentido cuando ya se le ha entregado la suma obtenida mediante la ejecución, o cuando, en los casos de adjudicación en pago, adquiere la titularidad del bien conforme a lo dispuesto en la legislación civil; y ello es así porque, en ambos casos, la ejecución ha terminado. Por ello, el ACPC (art. 832.2) impone como regla de admisibilidad de la demanda, o, más bien, de inadmisibilidad el hecho de que se «*presente después de la entrega del bien al acreedor o al adjudicatario del remate*». Y, de este modo, cuando el pago al ejecutante se efectúa en metálico la norma es clara: sólo se entenderá efectuado cuando se le haya entregado la suma obtenida; no es suficiente, por tanto, que la cantidad esté ingresada o depositada en la institución bancaria apropiada (art. 817 ACPC) ni tampoco que el tribunal haya acordado ya hacer entrega de la misma al ejecutante.

3.- EFECTOS DE LA ADMISIÓN DE LA DEMANDA DE TERCERIA DE PREFERENCIA (ART. 833 ACPC).

A) A la vista del artículo 833 resulta claro que la interposición de una tercería de preferencia no origina perturbación alguna en el proceso de ejecución pendiente, que *«continuará hasta la enajenación de los bienes o derechos embargados»*. Eso sí, *su importe, hasta el límite de la cuantía discutida, se depositará en una entidad bancaria o de un agente financiero de ella*. Tanto se trate de bienes muebles como de inmuebles, el rematante habrá de consignar el importe de la postura, menos el del depósito (art. 851 ACPC). La cantidad consignada, se aplicará, en primer lugar, a reintegrar al ejecutante en las costas de la ejecución y el resto a hacer pago a los acreedores por el orden de preferencia que se determine al resolver la tercería (arts. 835 y 856 ACPC); mejor a los créditos, porque un mismo acreedor ha podido acumular en una demanda de tercería diversos créditos preferentes.

B) El ACPC no regula la posibilidad del tercerista de intervenir en la ejecución, lo que sí hace al contrario la LEC española en su artículo 616.2 sobre la base de un doble supuesto: si el crédito del tercerista consta en un documento que tenga fuerza ejecutiva, podrá intervenir desde que sea admitida la demanda; en caso contrario, desde la estimación de la demanda. Lo cierto es todo caso es que el único interés cierto en intervenir en la ejecución sería el de provocar su impulso procesal ante la indiferencia del ejecutante y en ella se obtenga el mayor valor de los bienes, por lo menos el suficiente para satisfacer su crédito en el caso de que la tercería sea o haya sido estimada.

4.- TERMINACIÓN Y DECISIÓN DE LA TERCERIA DE PREFERENCIA (ARTS. 834 Y 835 ACPC).

En el proceso en que se ejercita la tercería de mejor derecho pueden plantearse los siguientes supuestos:

1) Que el ejecutante se allanase expresamente a la tercería (art. 834.1 ACPC) y el ejecutado se mostrase conforme con el allanamiento. En tal caso la ejecución seguirá para satisfacer primeramente al tercerista con una excepción: la necesidad previa de abonar al ejecutante -es decir, antes de recibir la cantidad a la que tiene derecho el tercerista- *las costas y gastos originados por las actuaciones que se hubieran llevado a cabo a su instancia, hasta el momento de la notificación de la demanda de tercería.*

2) Que el crédito del tercerista conste en un título ejecutivo y el ejecutante desistiese de la ejecución (supuesto contemplado en el artículo 834.2 ACPC). En este caso se entiende que existe una suerte de allanamiento tácito con la misma consecuencia prevista para el allanamiento expreso del apartado 1 del artículo 834. Eso sí, *sin necesidad de recabar la conformidad del ejecutado.*

3) Que el crédito del tercerista no conste en un título ejecutivo y ejecutante y ejecutado demandados se allanen expresamente. El efecto, en este caso, es el mismo que el analizado primeramente (art. 834.1 ACPC)

4) Que, en la misma hipótesis de demanda dirigida frente a ejecutante y ejecutado sólo el primero se allane expresamente y el ejecutado esté personado en la tercería. En este caso, el ACPC parece condicionar la eficacia de tal allanamiento a la voluntad del ejecutado, ya que para que se produzca el efecto legal del apartado 1 del artículo 834, deberá expresar de alguna manera su conformidad. No se establece un plazo, por lo que habrá que concederle el que el Tribunal prudentemente estime para que se pronuncie. Entiendo, por lo demás, que la conformidad del ejecutado para

producir el efecto propio del allanamiento debe ser expreso, nunca tácito, pues no otra es la lógica interpretación que se deriva de la locución “*se mostrase conforme*”.

En todo caso, si el ejecutado se opone o nada expresa, la tercería continuará –y no expresa el legislador si sólo continuará con el ejecutado, aunque el ejecutante pueda seguir siendo parte del proceso de ejecución, o con ejecutante y ejecutado como si el allanamiento no hubiera nunca existido, siquiera sea de forma parcial en el plano subjetivo- para decidir sobre la existencia del derecho de crédito y la preferencia

5) Que, en el mismo supuesto anterior, el ejecutado no esté personado y, por lo tanto, no haya contestado a la demanda. La falta de personación no será considerada como allanamiento del ejecutado, con lo que nos encontraremos en la misma situación que en el apartado precedente.

6) Que sólo se allane el ejecutado. En principio, parece que, al tratarse de pretensiones independientes, ningún obstáculo debería existir para este allanamiento parcial, que sería admisible como el del ejecutante y, como el de él, sólo determinará que el tribunal acoja las pretensiones que hayan sido objeto del mismo, siguiendo el juicio de tercería para decidir sobre su objeto propio, que es el derecho del tercerista a cobrar con preferencia. Sin embargo, ese acto del ejecutado no puede perjudicar al ejecutante, que pretenda discutir la propia existencia del crédito del tercerista como presupuesto previo de su pretensión de preferencia; en este caso, el tribunal deberá continuar el proceso y el allanamiento ni siquiera perjudicará a la parte que se allanó.

7) Si el proceso de tercería de mejor derecho sigue hasta el final, se resolverá por medio de sentencia (así lo impone el artículo 835.1 ACPC) que, una vez firme, producirá eficacia de cosa juzgada material. La sentencia deberá referirse – aunque no lo expresa el ACPC- al pronunciamiento típico y básico que debe contener: la resolución sobre la existencia del privilegio y el orden en que deben ser satisfechos los créditos. Aunque ya sabemos que, cuando el crédito del tercerista no conste en un título ejecutivo, se precisa otro prejudicial al anterior: el pronunciamiento sobre la propia existencia del crédito, que constituye el «petitum» de la pretensión que el

tercerista debe dirigir frente al ejecutado. En cualquier caso, la decisión sobre la tercería no prejuzga otras acciones que puedan corresponder a las partes, en especial las de enriquecimiento.

La única prevención final sobre el orden de pago de los créditos es la impuesta por el artículo 835.2, cuando expresa que *«no se entregará al tercerista cantidad alguna como consecuencia de la ejecución hasta que no se hayan reintegrado al ejecutante las costas causadas en ella hasta el momento»*. No se habla de una cuota parte o tanto por ciento de las costas, sino de su totalidad, lo que obligará a su correspondiente tasación. Tras el abono de las citadas costas el tercerista vencedor deberá ser pagado –se entiende con el principal, intereses y el resto de las costas causadas-. Si hizo valer varios créditos preferentes o si se acumularon varias tercerías, la sentencia fijará el orden en que tales créditos deben ser satisfechos conforme a las normas de Derecho sustantivo reguladoras de los privilegios. Tras el pago al tercerista se pagará al acreedor ejecutante con sus intereses. El remanente, si queda, se destinará, en su caso, al pago de los acreedores con cargas anotadas con posterioridad al embargo que motivó la realización de los bienes.

Al contrario de lo que sucede en la tercería de dominio –donde no existen referencias sobre la imposición de costas procesales- en la tercería de preferencia abundan. En primer lugar, el apartado 1 del artículo 835 ACPC determina que *«La sentencia estimatoria impondrá las costas del proceso a las partes que resulten condenadas»*, conclusión lógica del principio de vencimiento objetivo. El apartado 3 toma la conclusión adversa: *«La sentencia desestimatoria impondrá las costas al tercerista»*. Y ya, para el supuesto de allanamiento, se afirma como regla especial que *«En caso de allanamiento del ejecutante, las costas se impondrán solo al ejecutado que se hubiere opuesto»*

**MODULO 7º: REALIZACIÓN FORZOSA. ENAJENACIÓN Y
SUBASTA DE LOS BIENES EMBARGADOS (CAPITULO 7º,
ARTÍCULOS 836 A 854 ACPC).**

**1.- INTRODUCCIÓN. LA ENAJENACIÓN INMEDIATA (ART.
836 ACPC).**

A.- Introducción.

Una vez afectados bienes del deudor a la ejecución por medio del embargo, háyanse o no adoptado medidas de garantías del mismo, se está en condiciones de pasar a la segunda fase del proceso de ejecución. Esta fase, que la Ley llama *enajenación y subasta de los bienes embargados*, está integrada por un conjunto de actuaciones llevadas a cabo por el tribunal ejecutor sobre los bienes previamente afectados, que, en esencia, consisten en su realización con la finalidad de lograr la satisfacción (a poder ser rápida y eficaz) del derecho del acreedor ejecutante.

La realización de los bienes no es sinónimo de su venta, aunque ésta (la venta forzosa) sea la forma más frecuente de realización. A los efectos de la ejecución deben incluirse dentro de ella (la realización) todas las formas de actuación (forzosa) sobre los bienes embargados que permitan aquella finalidad fundamental del proceso de ejecución que es satisfacer el derecho del acreedor ejecutante, con el único límite que impone la naturaleza estrictamente patrimonial de la ejecución. En concreto el ACPC, atendiendo a la diferente aptitud de tales bienes para lograr o no de forma inmediata dicha finalidad, prevé los siguientes modos de realización: la entrega directa al ejecutante, distintas formas de venta o enajenación, según la naturaleza de los

bienes, y la administración para pago, que persigue la satisfacción del acreedor con los productos del bien embargado.

B. La enajenación inmediata de bienes (art. 836 ACPC).

La enajenación inmediata de bienes, por su valor nominal, es el sistema de realización más rápido que se prevé y se lleva a cabo cuando se trate de bienes aptos para satisfacer de una manera directa e inmediata (o, por lo menos, más rápida que la conseguida a través de otras formas de realización de los bienes) al acreedor ejecutante.

A) Como bienes cuya adjudicación produce una satisfacción inmediata considera la Ley *el dinero, los saldos de cuentas corrientes, bienes o valores que sean aceptados por el ejecutante por su valor nominal y las divisas convertibles. Y también se asimilan, como se expresa en su apartado 2, los créditos directamente realizables.*

a) La Ley utiliza un concepto estricto de *dinero*, cuya entrega o pago al ejecutante tiene una inmediata eficacia liberatoria. Pero el mismo carácter tienen también las *divisas convertibles* halladas en poder del deudor, por lo que habrá que entender que tienen la naturaleza de dinero las monedas de curso legal en otros países, aunque no estén admitidas a cotización oficial en Honduras.

Hay que tener en cuenta que será difícil que se haya embargado dinero, porque, en última instancia, caso de encontrarse en poder del ejecutado en el momento de hacerse la traba al practicarse la diligencia de embargo, la postura lógica de éste será la de pagar antes de entrar en la vía de apremio para evitarse las costas e intereses. Por eso, como se ha dicho, el supuesto normal de adjudicación de dinero metálico se produce cuando el deudor ejecutado haya consignado la cantidad por la que se despachó ejecución con el fin de evitar el embargo y formular oposición.

b) La referencia a los *saldos de cuentas corrientes y bienes o valores que sean aceptados por el ejecutante por su valor nominal* permite contemplar los bienes de inmediata disposición. Y por ello se habla de los *créditos o derechos de exigibilidad inmediata o directamente realizables*. Debe tenerse en cuenta: 1) que, al realizar la traba de tales saldos, el tribunal habrá enviado a la entidad orden de retención de las concretas cantidades que sean embargadas; 2) que en la traba y en la posterior entrega al acreedor ejecutante deberán considerarse los límites impuestos al embargo de cantidades que pueden integrar el saldo. En todo caso, respecto de los créditos directamente realizables, el artículo 836.2 ACPC impone que el juez «*adoptará las medidas oportunas para lograr su cobro, pudiendo designar un administrador cuando fuere necesario o conveniente para la enajenación*».

c) Aunque la Ley no los mencione, existen otros bienes que tienen la misma consideración de créditos realizables en el acto, cuya entrega al ejecutante constituye la forma más rápida para la satisfacción de su crédito. Por ejemplo, el sobrante de otra ejecución seguida contra el deudor ejecutado, que podrá ser trabado, ingresándose la cantidad así obtenida a disposición del acreedor; o los créditos ya vencidos y, por tanto, de exigibilidad inmediata que aquél tenga frente al Estado u otras entidades públicas, incluidas las devoluciones de saldos favorables de liquidaciones tributarias.

d) No se contemplan expresamente en la relación los *sueldos y pensiones*. Sin embargo, entiendo que no pueden olvidarse los siguientes datos:

1. Que si los sueldos o pensiones (también otras prestaciones periódicas) han sido embargados (y habrán debido serlo para que pueda efectuarse su entrega al acreedor ejecutante), se habrá ordenado a la persona, entidad u oficina pagadora que los retenga a disposición del tribunal y los transfiera a la institución bancaria oportuna (art. 817 ACPC), por lo que las cantidades ya transferidas tendrán la consideración de dinero a efectos de su entrega al ejecutante, siquiera con ellas se consiga sólo una satisfacción parcial del mismo.

2. Si las cantidades están vencidas y no han sido transferidas la orden de retención que pesa sobre la persona o entidad pagadora las asimila a los saldos en cuentas corrientes y otras de inmediata disposición antes analizadas, por lo que se puede presumir su seguro cobro, por lo menos si quien debe abonarlos es solvente.

3. Si todavía no se ha producido el vencimiento, es cierto que no siempre serán de seguro cobro, pero también lo es que existe una expectativa fundada sobre el mismo y que, de producirse, la entrega directa al ejecutante es la forma de realización más rápida para satisfacer al acreedor. Entiendo, por ello, que su régimen debe asimilarse al de los saldos en cuentas con vencimiento diferido previstos en el apartado segundo del precepto ahora analizado.

e) Dentro de esta relación se incluye *los bienes o valores que sean aceptados por el ejecutante por su valor nominal*. Del tenor literal del precepto se deduce:

1. Que no limita la Ley los bienes que pueden ser objeto de esta adjudicación directa al acreedor, por lo que podrán ser bienes muebles o inmuebles.

2. Que la adjudicación producirá el efecto de poner fin a la ejecución si el valor del bien cubre todas las responsabilidades del ejecutado (cantidad por la que se despachó la ejecución e intereses y costas de la misma); en caso contrario, dicho valor se destinará a compensar al acreedor hasta donde alcance, siguiendo la ejecución adelante por el resto.

3. Que no se exige la conformidad del ejecutado, lo cual resulta lógico porque, en caso contrario, la realización del bien (consistente en su adjudicación directa al ejecutante) se realizaría mediante convenio entre las partes (art. 841 ACPC). Pero si se entiende que esta adjudicación constituye una facultad del ejecutante, resulta que, cuando el valor nominal del bien sea inferior al de mercado y el acreedor acepte la entrega por el mismo, se estará perjudicando al ejecutado, que

puede tener interés en otras formas de realización diferentes (por ejemplo, su venta por persona o entidad especializada) a través de las cuales pueda obtener un valor superior.

4. En cualquier caso, la entrega del bien al ejecutante presupone que conste en los autos con claridad el valor nominal y para ello se atenderá, por ejemplo, al precio escriturado o al que conste en una factura en forma.

5. En todo caso también, la adjudicación directa no podrá perjudicar los derechos de terceros sobre el bien de que se trate.

B) *Las acciones, obligaciones u otras formas de participación societaria se enajenarán por el correspondiente precio de bolsa o mercado (artículo 836.3 ACPC), con lo que se instaura una norma general de remisión a lo que dispongan otras normas de carácter sustantivo que rijan sobre el mercado de valores –donde se coticen públicamente- o sobre la forma de enajenación de las participaciones en entidades no cotizadas. Por regla general –y así se contempla, por ejemplo, en la legislación española, artículo 31 Ley del Mercado de Valores- se entiende como mercado secundario de valores las Bolsas de Valores, el Mercado de Deuda Pública, los Mercados de Futuros y Opciones, cualquiera que sea el tipo de activo subyacente, financiero o no financiero, y cualesquiera otros, de ámbito estatal, que cumpliendo los requisitos previstos, se autoricen administrativamente.*

Con independencia de la legislación en cada caso, en la mayoría de los Estados se dispone que la orden de enajenación se notificará al órgano rector del mercado secundario oficial, requiriéndole para que, en el acto de recibir la notificación, retenga, a disposición del tribunal, el valor o instrumento financiero. La orden de enajenación se dirigirá, por tanto, a dicho órgano rector. Y el organismo rector, una vez hechas las oportunas comprobaciones, adoptará las medidas necesarias para enajenar los valores.

Cuando se trate de acciones o participaciones societarias de cualquier clase que no coticen en Bolsa, la realización se hará atendiendo a las disposiciones estatutarias

y legales sobre la enajenación de las acciones o participaciones y, en especial, a los derechos de adquisición preferente. Por ello, con el fin de que el eventual adquirente en la vía de apremio pueda estar informado parece prudente que los administradores de la sociedad, una vez que reciban la notificación del embargo de las acciones o participaciones, deberán poner en conocimiento del tribunal la existencia de pactos de limitación a la libre transmisión de las acciones o cualquier otra cláusula estatutaria o contractual que afecte a las acciones embargadas. El tribunal obviamente no puede ignorar las normas sustantivas. Se encuentra vinculado por las mismas sin que pueda, dentro del proceso de ejecución y con carácter general, controlar si su aplicación al caso concreto de que se trate ha sido fraudulento, con la finalidad exclusiva de entorpecer o impedir la enajenación. Este control entiendo que sólo sería posible cuando la norma estatutaria limitativa de la libre transmisibilidad se oponga manifiestamente a la norma legal.

2.- LA VALORACIÓN O TASACIÓN DE LOS BIENES EMBARGADOS COMO ACTUACIÓN PREVIA A SU REALIZACIÓN (ART. 837 ACPC).

A) La valoración de los bienes constituye una actuación previa a su realización, que debe llevarse a cabo sea cual sea el sistema por el que, en definitiva, se opte para la misma. Resulta necesaria, especialmente en el caso de la subasta, pero también deben valorarse los bienes en el caso de que se solicite su realización por cualquiera de los medios alternativos previstos en el ACPC.

B) El ACPC opta por la valoración convencional y, en su defecto, la judicial.

a) En el caso de la valoración convencional no prevé la Ley ningún límite a la misma ni contempla su control por parte del tribunal, por lo que la misma tiene carácter vinculante. Hasta en dos instantes permite el ACPC el valor dado por acuerdo de las partes: en el apartado 1 del artículo 837, al señalar que «*Cuando el ejecutante y el ejecutado no se hayan puesto de acuerdo respecto al valor de los*

bienes embargados, se procederá a la tasación » y en su apartado 4 al precisar que *«Las partes podrán asimismo presentar, de mutuo acuerdo, un informe rendido por experto en el que conste la tasación del bien»*. Entiendo, sin embargo, que dicho control deberá existir por lo menos en los casos claros en que la valoración acordada sea notoriamente inferior al precio de mercado (que, como veremos, es el que la el ACPC pretende alcanzar), a los efectos de proteger los derechos de terceros acreedores posteriores al ejecutante. No hay razón para que no juegue en este caso el perjuicio de tercero como límite a la autonomía de la voluntad y el mismo aparece recogido, siquiera sea de forma tácita, al terminar la redacción del apartado 4 (*«El juez determinará, sin ulterior recurso, la valoración definitiva a efectos de la ejecución a la vista de todos los datos disponibles»*).

b) El avalúo judicial se realiza con base en el dictamen de un solo perito designado por el juez, sin perjuicio de que pueda ser recusado por las partes comparecidas (art. 837.2), lo que deberá llevarse a efecto por las normas generales del Título Segundo del Libro Primero. El precepto prevé un sistema relativamente sencillo para la designación del perito, pero muy condicionado en la actualidad en cuanto a su efectividad:

1. El tribunal designará, en primer lugar, el perito que corresponda *entre quienes demuestren conocimientos técnicos en la materia*.

2. En su defecto, es decir, en el caso de que no se cuente con una *lista de elegibles, se requerirá a las partes para que, de común acuerdo, procedan a la designación de alguno*, solución francamente regular al no preverse de ningún modo quien y cómo se resolverá en caso de desacuerdo, aunque todo indica, pues no se apunta otra forma, que deberá ser nombrado definitivamente por el juez por su exclusiva voluntad.

C) El nombramiento será notificado al perito, que deberá aceptarlo y presentar la valoración en el plazo de cinco días (art. 838.3), salvo que concurran circunstancias justificadas para su aplazamiento hasta los quince días.

La tasación de los bienes se hará conforme a precios de mercado, que el perito, experto en la materia, está en condiciones de conocer, sin tener en cuenta, en caso de bienes inmuebles, las cargas y gravámenes que pesen sobre ellos.

3.- LA ENAJENACIÓN PREVIA DE BIENES (ART. 838 ACPC).

Con anterioridad a cualquier otra actuación propia del apremio, el ACPC permite una última oportunidad para evitar el esfuerzo y el gasto económico que supone, en general, las demás formas de realización, a través de la facultad que se otorga al ejecutado, con el fin de que sea autorizado por el Juez –que no tiene obligación de hacerlo-, para *presentar a una persona que pretenda adjudicarse todo o parte de lo embargado por el valor de tasación*. En todo caso, y pensando el legislador en las maniobras de carácter fraudulento, expresa en su apartado 2 que «*Si el ejecutado hace uso de esta facultad con fines dilatorios, se le rechazará la participación señalada, dictando al efecto resolución motivada que será inimpugnable*». La utilización, por tanto, de esta fórmula, se prevé francamente escasa, amén de controvertida.

4.- AUDIENCIA PARA LA ENAJENACIÓN. EL CONVENIO DE REALIZACIÓN JUDICIALMENTE APROBADO Y LA ENAJENACIÓN POR EL EJECUTADO (ART. 839, 841 Y 842 ACPC).

A) El sistema de realización mediante convenio podrá intentarse desde que se realizó el embargo, podrán solicitarlo el *ejecutante y el ejecutado*, pero también quien acredite tener un interés directo en la ejecución, es decir, como expresa el apartado 1 del artículo 839 *los terceros que ostenten derechos sobre los bienes a liquidar*. Atendida la finalidad que se persigue con esta forma de realización alternativa a la

subasta (obtener un mayor precio por la enajenación del bien y, en general su realización de forma que se obtenga una mejor satisfacción del derecho del ejecutante con el menor menoscabo para el del ejecutado), el interés directo de los terceros que se trata de proteger es el de aquellos que se pueden ver favorecidos por la consecución de la misma. Y en esta situación se encuentran:

a) Los acreedores que tengan su derecho inscrito o anotado con posterioridad al del ejecutante, en el caso de bienes inmuebles, que tienen derecho a que el remanente se destine al pago de sus créditos y, por lo tanto, están interesados en que se obtenga por ellos el precio más alto posible en su realización.

Carecen de interés, en cambio, los titulares de derechos inscritos o anotados con anterioridad, porque, en virtud del régimen de subsistencia de cargas, la forma de realización no les afecta.

b) Los acreedores que, tanto en el caso de bienes muebles como de inmuebles, reembargaron el bien o embargaron el sobrante en un proceso de ejecución diferente.

c) Los terceros ocupantes del inmueble afecto a la ejecución (arrendatarios y ocupantes de hecho del inmueble), a los que se notificará la existencia de la misma a los efectos de que puedan hacer valer la defensa de sus derechos (859 y 863 ACPC).

d) El tercer poseedor del bien embargado (art. 860 ACPC), que se subroga en la posición del ejecutado y, como éste, tiene derecho al remanente, una vez satisfecho el ejecutante y los acreedores posteriores que tengan su derecho anotado o inscrito con posterioridad.

B) La petición tiene por objeto que se convoque una *audiencia* para decidir *la mejor forma de enajenación de cada uno de los bienes*. En consecuencia, este modo de realización se prevé con carácter general y el convenio que se persigue puede tener cualquier contenido admisible en Derecho, ya que se trata de conseguir a través

de él el modo de realización más eficaz atendidos todos los derechos e intereses en juego en el proceso de ejecución.

La convocatoria a la comparecencia requiere la instancia de parte, ejecutante o ejecutado, y su celebración se llevará a efecto si, al menos, están presentes ambos, pues no impide su práctica que falten los terceros. Al no expresar el ACPC que la convocatoria suspenda la ejecución, no producirá este efecto.

La Ley sólo contempla dos de los contenidos posibles: *que se proponga el procedimiento de enajenación y sus condiciones*, y *que se presente persona o personas que, afianzando, se ofrezcan a adquirir los bienes por un precio superior al 80% del justiprecio* (art. 839.2.). Entiendo que, por la primera de las posibilidades, podrá presentarse cualquier plan que, dentro de los límites de la libertad contractual, permita satisfacer el derecho del ejecutante y el de los eventuales terceros interesados en la ejecución (la adjudicación del bien al ejecutante o su entrega en administración, comprometiéndose a pagar, en todo o en parte, los créditos posteriores, los pactos sobre explotación de la empresa por el ejecutante o por un tercero, etc.). En concreto, el artículo **842 ACPC** expresa la posibilidad de un particular acuerdo sobre la base de que se autorice al propio ejecutado a enajenar el bien al señalar que *«El ejecutado podrá pedir en la audiencia que se le autorice para enajenar el bien, sobre lo que decidirá el juez oyendo al ejecutante. Si accediere a la solicitud fijará un plazo máximo de treinta días, con el apercibimiento de que si no enajenare el bien, deberá abonar al ejecutante los daños y perjuicios que se causen»*. Es discutible, en cambio, que puedan cobijarse en esta forma de realización acuerdos entre ejecutante y ejecutado que, aunque tengan por finalidad la satisfacción del derecho del primero, no supongan una realización en sentido estricto, es decir, una actuación sobre el mismo bien para que con el mismo (adjudicación), con el producto líquido de su enajenación o con los frutos o rendimientos que produzca se pueda lograr aquella satisfacción (por ejemplo, el acuerdo de pago a plazos del crédito del ejecutante).

C) La exigencia de aprobación por el tribunal (art. 841 ACPC) configura el convenio como un negocio jurídico complejo, integrado por factores contractuales y procesales. Se trata de un negocio jurídico «sui generis» que se asemeja a los de naturaleza contractual, porque nace de un concierto de voluntades, pero no puede decirse que se asimile totalmente a un negocio privado, pues si en su génesis concurren factores de esta índole, la institución acusa un matiz de marcado carácter público revelado ante todo por la intervención judicial, que, pese a lo limitado de sus facultades, inviste a lo otorgado de fuerza general vinculante y, aparte de fiscalizar el cumplimiento de las exigencias formales y materiales que aseguran la seriedad del acuerdo, procura que no se perjudiquen los derechos de terceros afectados.

D) La aprobación judicial se realiza por medio de auto y tiene un alcance limitado, ya que el tribunal sólo puede controlar si el acuerdo *es contrario a la ley o causa perjuicios a terceros*.

1. En el caso de existir estos terceros (habrá que pensar, por lo menos, en los acreedores y terceros poseedores que tuvieran inscrito o anotado su derecho con posterioridad al gravamen que se ejecuta), no se requiere su conformidad para la aprobación del convenio, por lo que queda su resolución a la apreciación del Juez.

2. Pero, si no existen los terceros, la intervención judicial se limita a constatar un acuerdo al que el tribunal se encuentra vinculado. La aprobación judicial no altera la base contractual del convenio, dándole el carácter de sentencia judicial; el Juez se limita a sancionar un acuerdo, sin añadir nada a su contenido. La aprobación es garantía de que se han observado las exigencias formales y materiales del convenio y, en especial, de que se han respetado los derechos de terceros afectados.

E) Aprobado judicialmente el convenio, se *suspenderá la ejecución* respecto del bien o bienes objeto del mismo (art. 841.1) y nace, para las partes y para los terceros afectados, la obligación de cumplirlo, para lo cual se otorgará *un plazo máximo para proceder a la misma*. Su cumplimiento consistirá en llevar a cabo la forma de realización de los bienes acordada y producirá el efecto de que *se sobresea*

si se logra la satisfacción total del ejecutante y, en otro caso, continuará por la cantidad restante.

Si, por el contrario, no se cumple dentro del plazo pactado o, por cualquier causa no se lograra la satisfacción del ejecutante en los términos convenidos, *se levantará la suspensión y se procederá a la subasta del bien* (art. 841.3).

5.- RIESGO DE PERDIDA O DEPRECIACIÓN DE LOS BIENES EMBARGADOS (ART. 840 ACPC).

Llama la atención la previsión del artículo 840 ACPC en cuanto que supone una solución extraordinaria y de urgencia para evitar que por el paso del tiempo, inevitable en la realización del bien cuando no trata de dinero o de créditos o derechos realizables en el acto, puedan perderse los bienes objeto de embargo. En definitiva, se soslayan estrictamente todos los sistemas previstos de realización por la autorización judicial de enajenación *sin ajustarse estrictamente a los procedimientos ordenados en este Código, así como la variación de los plazos previstos o de las restantes condiciones establecidas*. Parece, en principio, que se tomarán como referencia los procedimientos legales del Código, pero que podrán variarse sus condiciones y plazos para lograr la rápida realización en evitación del peligro de pérdida o depreciación trascendente del bien. En todo caso, la autorización judicial resulta inexcusable y habrá de justificar cumplidamente sus presupuestos esenciales, es decir, que se prevea una *demora en la ejecución*, que esa demora origine *una depreciación trascendente o la pérdida o extinción de los bienes o derechos*.

6.- DELEGACIÓN PARA LA ENAJENACIÓN DE BIENES. REALIZACIÓN POR PERSONA ESPECIALIZADA (ART.843 ACPC).

A) Este sistema constituye otra alternativa de importancia que se prevé para la realización de los bienes mediante subasta y responde igualmente a la idea de una más eficaz protección de los derechos en juego en el proceso de ejecución (tanto del ejecutante como del ejecutado, e incluso de terceros), porque la realización del bien por una persona o entidad experta en el mercado de que se trate constituye, por lo menos en principio, una garantía de obtención de un precio de venta superior.

B) El sistema parte de que se acuerde en la *audiencia* prevista en el artículo 839 ACPC y debe ser acordada por el tribunal previa solicitud de parte (como expresa el artículo 843.1, *a instancia de cualquiera de las partes*). La petición debe realizarla el ejecutante o el ejecutado, con o sin el consentimiento del contrario. Aunque nada se expresa, la solicitud de una de las partes, varias o todas, deberá contener la designación de la persona o entidad a la que se pretende encomendar la realización del bien y las condiciones en que la realización deberá llevarse a cabo, y será conveniente incluir en la misma los razonamientos oportunos tendentes a justificar que las características del bien embargado aconsejan esta forma de realización, porque el ACPC condiciona a este dato la decisión del tribunal de acordarla (nótese así que en el artículo 843.1 ACPC se afirma que se *podrá encomendar la enajenación de todos o alguno de los bienes a entidades públicas o privadas, que estén autorizadas a tal fin, o a una persona designada al efecto, que resulten idóneos por su especialidad y eficacia*).

C) La decisión judicial acordando la medida de realización, aunque tampoco nada dice la Ley, debe entenderse que suspenderá el curso de la ejecución. El contenido de la decisión, previa la citada audiencia, es el siguiente:

a) Por un lado, encomienda la realización «*a entidades públicas o privadas, que estén autorizadas a tal fin, o a una persona designada al efecto, que*

resulten idóneos por su especialidad y eficacia». Nada se dice acerca de la acreditación del cumplimiento de estos requisitos (que sólo en el caso de entidades públicas podrán darse por supuestos) ni tampoco sobre si la carga de efectuarla se hace recaer sobre la parte o partes solicitantes o sobre la propia persona o entidad designada, porque tampoco prevé el ACPC –aunque debe presumirse que así será– un trámite para la aceptación por éstas del encargo. En consecuencia, no se contempla ningún sistema de control ni de oficio, ni a instancia de parte interesada en que la realización se lleve a cabo por una persona o entidad que cumpla con las exigencias legales y ofrezca mayores garantías de cumplir bien el encargo.

La designación de la persona apropiada parece que recae en la que se señale en la audiencia por la parte solicitante inicial o por cualquier otra .

b) Por otro, fija las condiciones en que deberá efectuarse la realización sin distinguir entre bienes muebles o inmuebles. Se afirma así (art. 843.2 ACPC) que *«deberá llevar a efecto todas las actuaciones materiales y jurídicas que comporte la enajenación de los bienes de que se trate, asumiendo, en su caso, la condición de depositarios de los mismos, y prestando caución para responder del buen fin del encargo, salvo que se trate de una entidad pública»*. Y ya apartado 3 se dice que *«La entidad o persona designada deberá ajustarse a los límites impuestos por el juez, de acuerdo a las normas que rigen su actuación, y habrá de realizar, bajo su responsabilidad, las actuaciones encomendadas y las que exija la naturaleza de los bienes, poniendo de manifiesto a los posibles adquirentes el estado de éstos»*

Y lo más trascendente es que se fija legalmente un límite que no puede rebasarse. El apartado 4 del mismo precepto dispone que *«La enajenación del bien no podrá hacerse por valor inferior al setenta y cinco por ciento de su justiprecio»*. Salvo ese límite, no se contempla ningún otro en relación con las condiciones de venta

c) La resolución que admite esta forma de realización deberá determinar la caución que la persona o entidad especializada designada (privada, porque se exime de ella a las entidades públicas) deberá prestar para responder del

cumplimiento del encargo. No dice el ACPC cuándo deberá prestarse, aunque resulta lógico pensar que deba hacerse en el momento de la aceptación (que no se contempla) y, en todo caso, antes de comenzar las actuaciones para el cumplimiento del encargo.

d) Aunque nada dice el ACPC, la resolución, con el contenido que se acaba de señalar, deberá notificarse a la persona o entidad especializada de que se trate, que razonablemente –aunque el ACPC no contempla estas situaciones- podrá aceptar o rechazar el encargo a presencia judicial:

1. En el caso de aceptación, deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos legales y prestar, en su caso, la caución que haya sido fijada, comenzando, a partir de ese momento, su obligación de realizar el encargo.

2. El rechazo del encargo comporta el alzamiento de la suspensión de la ejecución acordada y, por lo tanto, la continuación de las actuaciones encaminadas a la subasta de bienes.

D) La realización de los bienes debe llevarse a cabo siempre conforme a las condiciones fijadas en la resolución judicial, para lo cual no se fija un límite temporal. Nada concreto se dice sobre la forma de llevarla a cabo, pues lo único que se manifiesta es que la entidad o persona procederá «*de acuerdo con las normas que rigen su actuación*» (art. 843.3 ACPC).

a) Consumada la realización de los bienes, se procederá por la persona o entidad correspondiente a ingresar la cantidad obtenida *en una institución bancaria o de un agente financiero de ella, descontándose los honorarios y comisiones que deba percibir quien realizó el bien* (artículo 843.4). Del tenor literal del ACPC se deduce que es entonces cuando el tribunal deberá aprobar o no la operación:

1. La aprobación judicial, aunque no se diga, y en el caso de inmuebles, será documento suficiente para la inscripción del bien de que se trate en el Registro de la Propiedad a nombre del adquirente..

2. El ACPC no contempla los supuestos de no aprobación judicial, pero sí las consecuencias. Como supuestos de no aprobación podrán ser que la enajenación se ha realizado incumpliendo las condiciones fijadas, o, en el caso de bienes inmuebles, si el tribunal comprueba que la transmisión del bien se produjo sin conocimiento, por parte del adquirente, de la situación registral que resulte de la certificación de cargas.

3. Los efectos de la no aprobación serán, por lógica, la devolución del dinero ingresado al adquirente y la pérdida de la caución prestada, que se aplicará en su caso, a compensar a aquél de las sumas que entregó y no le fueron devueltas por haberlas retenido la persona o entidad encargada de la realización en concepto de gastos y comisiones. Sin embargo, el artículo 843.5 sienta los efectos de la anulación posterior de la realización por causa imputable a la persona o entidad especializada, lo que conllevará: *el reintegro por la persona o entidad designadas del importe de la comisión y de los honorarios que hubieran percibido, sin perjuicio de la responsabilidad personal y objetiva de la regularidad del procedimiento de enajenación encomendado.*

b) Entre las condiciones y límites que deberán imponerse por el Juez, entiendo –aunque sobre ello nada diga el ACPC- que deviene necesario la fijación de un plazo para la ejecución de la encomienda. En su consecuencia, si la enajenación no se realiza en el plazo fijado, el tribunal debería dictar auto revocando el encargo, salvo justificación por la persona o entidad de que el mismo no pudo llevarse a cabo por causas no imputables a ella y que, por haber ya desaparecido o ser previsible su pronta desaparición, la enajenación podrá realizarse dentro del plazo que nuevamente se le ofrezca, lo que podría conllevar una prórroga.

7.- ADJUDICACIÓN DE BIENES (ART. 844 ACPC).

El apartado 1 del precepto objeto de estudio señala que «*El ejecutante tendrá en todo momento derecho de adjudicarse y adquirir los bienes por una cantidad igual, no menor al setenta por ciento del justiprecio, o a solicitar su entrega en administración*». El apartado 2 añade que «*La adjudicación de bienes al acreedor extingue su crédito hasta el límite del valor del bien. Si dicho valor fuera superior al importe de su crédito deberá abonar la diferencia*». Del tenor literal del precepto se deduce:

1. Que no limita la Ley los bienes que pueden ser objeto de esta adjudicación directa al acreedor, por lo que podrán ser bienes muebles o inmuebles. En uno y otro caso, tal adjudicación resulta una forma de realización prioritaria a las previstas en los preceptos anteriores y a la propia subasta, pues no de otro modo puede interpretarse la expresión legal *el ejecutante tendrá en todo momento derecho de adjudicarse...*

2. Que la adjudicación producirá el efecto de poner fin a la ejecución si el valor del bien cubre todas las responsabilidades del ejecutado (cantidad por la que se despachó la ejecución e intereses y costas de la misma); en caso contrario, dicho valor se destinará a compensar al acreedor hasta donde alcance, siguiendo la ejecución adelante por el resto. Sin embargo, si el valor fuera superior al importe de su crédito el acreedor *deberá abonar la diferencia*.

3. Que no se exige la conformidad del ejecutado, lo cual resulta lógico porque, en caso contrario, la realización del bien (consistente en su adjudicación directa al ejecutante) se realizaría mediante convenio entre las partes. La opción concedida al acreedor es doble: adjudicación por una cantidad igual no menor al 70% del justiprecio o entrega en administración (art. 845 ACPC), lo que supone necesariamente que se haya procedido ya a la tasación o avalúo del bien o bienes como paso inicial de la vía de apremio, pues en otro caso, y de pedirse la adjudicación por el acreedor antes de la tasación, deberá proveerse a la misma antes de resolver sobre la adjudicación

4. En todo caso también, la adjudicación directa no podrá perjudicar los derechos de terceros sobre el bien de que se trate.

8.- ENTREGA DE BIENES EN ADMINISTRACIÓN (ART. 845 ACPC).

A) El ACPC desvincula la administración para pago de la subasta. La administración para pago se configura como una forma de realización autónoma, como instrumento alternativo a la subasta, que podrá ser solicitada por el ejecutante *«en cualquier momento de la ejecución»* (art. 845.1 ACPC), La administración para pago es, pues, una forma de ejecución que consiste en la entrega de los bienes embargados al ejecutante para aplicar sus rendimientos al pago del principal, intereses y costas de la ejecución, que cesará cuando con la rentas o productos se cubra la cantidad total objeto de la ejecución, como motivo lógico esencial, sin perjuicio de otros contemplados en el apartado 3 del mismo precepto.

Los presupuestos de la misma son los siguientes:

a) La entrega de los bienes embargados al ejecutante que, por lo tanto, pasa a ser poseedor de los mismos. Cuando tales bienes estén siendo poseídos por una persona al amparo de un título jurídico oponible a terceros (por ejemplo, un arrendatario con su derecho inscrito con anterioridad a la anotación del embargo del ejecutante), no parece que pueda constituirse una administración sin entrega de la posesión que se limite a la percepción de las rentas correspondientes, sino que la medida ejecutiva adecuada será el embargo de tales rentas y la entrega directa de su importe al ejecutante, salvo aquellos casos en que tales rendimientos deban ser percibidos por el tercero poseedor en virtud de un título inscrito con anterioridad al del ejecutante (por ejemplo, un usufructuario).

b) La administración tiene por objeto lograr la producción de los rendimientos propios de los bienes de que se trate, por lo que presupuesto necesario

de la misma es que el bien en cuestión sea productivo. La Ley, sin embargo introduce dos limitaciones:

1. En primer lugar, al disponer que se llevará a efecto «*si el juez entiende que es ajustado a la naturaleza de los bienes embargados*», por lo que podrían quedar excluidos aquellos bienes que, no obstante ser productivos, tienen la consideración de inalienables (por ejemplo, por existir una prohibición legal de disponer inscrita) o inembargables, porque el embargo de los mismos es nulo de pleno derecho. La cuestión es si en estos casos, el bien productivo de que se trate queda excluido de una manera absoluta de la ejecución o, por el contrario, la nulidad de pleno derecho de su traba sólo se opone a la medida de realización consistente en su enajenación forzosa, sin impedir la afección a los efectos de constituir una administración para aplicar sus rendimientos a la satisfacción del acreedor ejecutante.

Entiendo que la segunda posibilidad sería aceptable partiendo de estos dos datos: en primer lugar, por la finalidad primera del proceso de ejecución, que es satisfacer el derecho del acreedor ejecutante y éste puede verse frustrado si no existieran otros bienes en el patrimonio del ejecutado; pero también, en segundo lugar, por el dato de que con la administración para pago no se priva en ningún momento al ejecutado de la titularidad de los bienes, sino sólo de su administración, y de un modo transitorio, hasta que con los frutos obtenidos satisfaga su derecho.

2. En segundo lugar, no basta que el bien sea productivo, sino que se exige que la naturaleza del mismo aconseje la constitución de la administración. Para el ACPC cualquier bien de aquella naturaleza (productiva) puede ser entregado en administración; incluso la empresa, cuyo embargo como unidad ahora se facilita y hará más factible la constitución de una administración que tenga por objeto su explotación a los fines de la ejecución. Pero, al supeditar su constitución por el tribunal a que se dé aquella circunstancia (que la naturaleza de los bienes aconsejen), parece exigir que los rendimientos se produzcan en cantidad suficiente, en relación con el importe del crédito del actor, como para que la satisfacción de éste

mediante la percepción de dichos frutos o rentas pueda producirse en un tiempo razonable.

c) Por último, los rendimientos deben poder ser entregados al ejecutante, para la satisfacción de su crédito (principal, intereses y costas de la ejecución) a medida que se vayan produciendo, por lo que no parece que sea posible la administración para pago cuando exista ya otra constituida previamente en un proceso de ejecución diferente; ello sin perjuicio de la tercería de mejor derecho que se pueda plantear para hacer valer la preferencia del crédito.

B) La administración engloba el conjunto de actividades que debe desarrollar el administrador sobre los bienes que se le entregan para hacer efectivos los rendimientos que produzcan y cuyo contenido será más o menos complejo, en función de la naturaleza e importancia de los bienes que se le entregan; porque, obviamente, no es lo mismo la administración de un patrimonio sencillo y limitado que la de otro del que, por ejemplo, forme parte una empresa cuya rentabilidad económica (y los elementos al servicio de la misma, como la organización) está obligado a conservar. Debe ser *solicitada por el ejecutante y será acordada por el tribunal* (cuando la naturaleza de los bienes la aconseje, según veíamos antes) *previa audiencia*, en su caso, *de los terceros afectados por tener derechos inscritos con posterioridad al ejecutante* –se entiende, lógicamente, respecto del bien objeto de la administración–.

a) Acordada la administración, no se establece el modo práctico de llevarla a efecto. En todo caso, la lógica indica que el tribunal acordará que previo inventario, se ponga al ejecutante en posesión de los bienes y que se dé a conocer a las personas que el mismo ejecutante designe. Desde este momento nace no sólo su derecho a explotarlos y aplicar los rendimientos a la satisfacción de su crédito, sino también su obligación de conservarlos, porque los bienes siguen siendo propiedad del ejecutado. Cuando se trate de bienes inmuebles podrá hacerse constar en el Registro de la Propiedad el estado de administración de las fincas y el nombramiento de administrador mediante el correspondiente mandamiento judicial con los requisitos previstos en la legislación hipotecaria. La comunicación de la administración a las

personas que el mismo ejecutante designe trata de solucionar el problema que se presenta cuando el administrador no pueda tener una inmediata posesión sobre todos los bienes porque éstos se encuentran transitoriamente en poder de terceros o, por ejemplo, sometidos a una administración voluntaria constituida por el ejecutado antes de la ejecución.

b) Aunque nada se diga sobre el particular, habrá que entender que el régimen de la administración para pago se atenderá a lo que pacten ejecutante y ejecutado y, en defecto de pacto, a lo que el tribunal resuelva con arreglo a la costumbre del país. El contenido del pacto, que ha podido acordarse antes de la ejecución y en previsión de ella, se extenderá tanto a las facultades del administrador como a la forma y demás condiciones en que deben ser administrados los bienes y puede incluir también previsiones sobre el tiempo y forma de la rendición de cuentas, aunque el límite siempre se encontrará en la barrera legal que impone que la *rendición de cuentas sea anual* (art. 845.2 ACPC).

C) Como hemos dicho, la única obligación que impone la Ley al administrador es la de rendir cuentas de los productos obtenidos de forma anual. En cuanto constituye un instrumento de control del ejercicio de su función por parte del administrador, la cuenta deberá ser justificada, aunque no lo exprese el ACPC, lo que exige no sólo dar razones de las diferentes partidas (de ingresos y gastos), cuando procedan, sino aportar, en su caso, los documentos que las acrediten.

El procedimiento para la rendición de cuentas viene establecido en el apartado 2 del precepto estudiado, que prevé el traslado al ejecutado para alegaciones *por el plazo de diez diez desde que se comuniquen las cuentas*. Si es así, es decir, si existe oposición a la liquidación, *la discrepancia se resolverá en una audiencia en la que las partes podrán valerse de las pruebas pertinentes*. En todo caso, entiendo que el procedimiento apropiado –dada la parquedad legal- debería residenciarse en el previsto en el artículo 886 –rendición de cuentas de una administración- que se remite al del artículo 885 –liquidación de frutos y rentas-.

Pero hay que entender que de la entrega al administrador ejecutante de la posesión de los bienes productivos (que continúan siendo propiedad del ejecutado) nace su obligación de custodiarlos y conservarlos bajo su responsabilidad. Este deber implica la prohibición de servirse de tales bienes y de disponer de ellos, debiendo limitarse a aplicar sus rendimientos a la satisfacción de su derecho.

Por lo demás, no existe ningún precepto en el que, de forma positiva, se regulen las facultades de administración. En principio, habrá que entender que el administrador puede realizar todos los actos que sean necesarios (o convenientes), sustituyéndose (salvo pacto) la administración preexistente del ejecutado o de un tercero. En la realización de los mismos puede percibir cobros de cantidades devengadas por los bienes productivos y, en general, todos los rendimientos que produzcan, que se aplicarán, en primer lugar, a atender los pagos necesarios para la conservación y la productividad de los bienes y después, atendido el fin de la administración para pago, a la satisfacción de su derecho.

D) La administración para pago terminará por tres situaciones legales distintas: de un lado, *cuando con las rentas o productos se cubra la cantidad total objeto de la ejecución*; de otro, *cuando el ejecutado abone la cantidad íntegra que en ese momento adeude*; y, en fin, *cuando el ejecutante manifieste su voluntad de abandonar la administración y proceder a la enajenación por la diferencia*. En todo caso, y como conclusión final lógica de esta forma de realización, el apartado 3 indica que *«En todo caso, el ejecutante deberá rendir una cuenta final de la admnistración o cuando sea requerido judicialmente»*.

9.- CONVOCATORIA DE LA SUBASTA (ART. 846 ACPC). ESPECIFICACIONES EN LA SUBASTA DE INMUEBLES (ART. 847 ACPC).

A) Una vez justipreciados los bienes el artículo 846.1 indica la oportunidad de la subasta de forma **subsidiaria**, es decir, cuando *no pueda emplearse o hayan resultado ineficaces los demás procedimientos utilizados*.

B) El apartado 2 del artículo 846 ordena la **publicidad** de la subasta, que en realidad es una oferta pública de venta de bienes, persiguiéndose lógicamente con ello con dos objetivos: atraer el mayor número de licitadores y facilitarles una información precisa y completa sobre las condiciones de la venta (la subasta), de forma que puedan ponderar con suficiente antelación su interés en acudir a ella.

La Ley establece dos criterios de obligado cumplimiento: los avisos a fijar en el local del tribunal y su publicación en un extracto en un periódico de circulación nacional. Los edictos o avisos incluirán el pliego con todas las condiciones de la subasta, generales y particulares, si las hubiere, y cuantos datos y circunstancias sean relevantes para el éxito de la misma. Y, en todo caso, los apartados 2 y 3 del artículo 846 obliga a consignar en los avisos los siguientes datos –además de tener que anunciarse, al menos, con quince días de antelación-:

- a) Por supuesto, la fecha de la subasta, con expresión de la hora y lugar en que haya de celebrarse.
- b) Los nombres de las partes y terceros legitimados.
- c) La identificación de los bienes, con su descripción y característica.
- d) Los gravámenes y la valoración de los bienes a los efectos de la subasta, así como el precio base.

- e) El nombre del funcionario que efectuará la subasta.
- f) El porcentaje que debe depositarse para participar en la subasta.
- g) El nombre del juez y del secretario y la firma de éste.

C) La publicidad de la subasta de bienes inmuebles deberá cumplir los mismos requisitos del artículo 846 ACPC, con las siguientes particularidades:

1.- Que la certificación registral y, en su caso, la titulación sobre el inmueble está de manifiesto en Secretaría.

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

3.- Que las cargas y gravámenes anteriores continuarán subsistentes y que el licitador los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de los mismos, si el bien se adjudicare en su favor.

4.- Por último, en el anuncio de la subasta se expresará, con el debido detalle, la situación posesoria del inmueble –indicando si lo ocupantes, caso de haberlos, deberán desalojarlo, o tienen derecho permanecer en el inmueble tras la enajenación del bien- o que, por el contrario, se encuentra desocupado, si se acreditase cumplidamente esta circunstancia al tribunal de la ejecución. En todo caso, esta declaración *dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarlos en el proceso que corresponda.*

10.- CONSIGNACION Y DEMAS REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA (ARTS. 848 Y 849 ACPC).

Para participar en la subasta, los licitadores deberán cumplir los siguientes requisitos (art. 848 y 849 ACPC):

A) En primer lugar, *identificarse de forma suficiente, declarar que conocen las condiciones generales y particulares de la subasta y haber realizado la consignación a que se refiere el artículo anterior.* La previsión de estas exigencias sólo se explica entendiendo que deben manifestarse expresamente y hacerse constar en el acta de celebración de la subasta, y su finalidad resulta evidente: se trata de acreditar la capacidad para comprar y el concepto en que licitan (en nombre propio o como representantes) y, en consecuencia, de evitar cualquier riesgo posterior de impugnación.

B) Y, en segundo lugar, efectuar el **depósito previo** –al que obliga el artículo 848 ACPC- cuyo importe se establece tomando como punto de referencia el valor de tasación del bien, pues para participar a tal fin deberá consignarse *el total del valor de tasación de los bienes.* La función que se asigna a este depósito es eminentemente de garantía, y no sólo de la seriedad de la participación en la subasta: en primer lugar, garantiza el pago del precio por el rematante; pero también asegura el remate en caso de incumplimiento. Lógicamente, como ordena el artículo 848.2, «*Finalizada la subasta, se deberán reintegrar de inmediato las consignaciones que se hubieren prestado, salvo la del rematante o adjudicatario*».

C) No se expresa la forma en que debe hacerse el depósito. En todo caso, parece prudente exigirlo en metálico, y, parece posible también que pueda prestarse mediante aval bancario y su cumplimiento se acreditará presentando el resguardo correspondiente.

D) Sólo el ejecutante podrá tomar parte en la subasta hasta el límite de su crédito *«sin necesidad de consignar cantidad alguna»*.

E) El artículo 849.2 ACPC regula la figura de la **cesión de remate a tercero**. Su contenido es escueto, pues se limita a señalar que *«el ejecutante podrá hacer postura reservándose la facultad de ceder el remate a un tercero. La cesión se verificará mediante comparencia ante el Tribunal, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago del precio del remate»*. En todo caso puede sostenerse:

a) Esta facultad sólo se reconoce al ejecutante, y para ejercitarla es preciso que expresamente se la haya reservado al pujar en la subasta (al «hacer postura», dice el precepto).

Se ha discutido por la doctrina el acierto de permitir la cesión del remate sólo al ejecutante. Por un lado, la posibilidad de ceder el remate es, en general, un incentivo para que aparezcan postores, por lo que la limitación de esta facultad al acreedor afecta negativamente al ya de por sí poco dinámico mercado de las subastas judiciales. Por otra parte, si lo que se pretendía era castigar a los *subasteros*, privándoles de ventajas fiscales que otros empresarios dedicados a la compra y venta de bienes no tienen, la reforma ha sido excesiva, puesto que hay otros sujetos cuyo interés en las subastas es análogo al del propio ejecutante y que no se dedican profesionalmente a comprar bienes en las subastas para después revenderlos (los acreedores posteriores, por ejemplo), que se ven, sin embargo, afectados por la prohibición.

b) En estos supuestos, el cesionario adquiere directamente el bien de que se trate, ya que en su favor se aprueba el remate; en consecuencia, existe una sola transmisión del deudor ejecutado al tercero cesionario. La opinión contraria supone desconocer la naturaleza de la figura de cesión de remate a favor de tercero y su construcción por la doctrina y la jurisprudencia, para las que se produce una sola transmisión a favor del cesionario.

Por ello, la intervención de un rematante en una subasta judicial a calidad de ceder el remate a un tercero es una aplicación concreta, del doctrinalmente llamado *contrato para persona que se designará* ("per personam nominandam"), que consiste en que uno de los contratantes, llamado estipulante, se reserva la facultad de designar, dentro de un plazo determinado, a una tercera persona para que ocupe su lugar en la relación contractual. Y, según la doctrina civil que se ha ocupado del tema ante la ausencia de regulación legal, en este contrato «habrá una sola transmisión de propiedad», que se operará directamente del transmitente a la persona o personas designadas.

En todo caso, la cesión se verificará mediante *comparecencia* ante el tribunal, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago del precio de remate (art. 849.2 ACPC). Como decíamos antes, el ejecutante debe reservarse esta facultad en el momento de hacer la postura, sin que sea necesario, en ese momento, decir el nombre del cesionario, con lo que éste puede permanecer en el anonimato hasta el momento mismo de la cesión.

11.- DESARROLLO Y TERMINACIÓN DE LA SUBASTA (ART. 850 ACPC).

A) La subasta se celebrará en el lugar, día y hora señalados en la convocatoria. Comenzará el acto con *la lectura de la relación de bienes, o, en su caso, de los lotes de los bienes y las condiciones especiales de la subasta* (art. 850.1 ACPC). La precisión sobre los lotes tiene importancia por lo que a continuación se dice: «*Cada lote de bienes se subastará por separado*». La Ley se refiere a las condiciones «especiales», que no aparecen mencionadas con ese nombre entre las que se deben incluir en los anuncios (el art. 849.1 habla de condiciones «generales y particulares»), por lo que queda en la duda si deben ser leídas todas las condiciones o sólo las particulares (a las que se asimilarían las especiales). Posiblemente el legislador ha entendido que el contenido de la publicidad de la subasta hace

innecesaria la lectura de las condiciones generales por conocidas y centra su atención en insistir sobre las particulares o especiales, que pueden suponer restricciones a la enajenación del bien (por ejemplo, las posibles limitaciones o condiciones impuesta a la reforma de un edificio por la legislación urbanística o de otro orden).

A continuación se inicia la licitación por separado para cada lote de bienes (o para el bien individualmente considerado). Las posturas o pujas, como decimos, deberán hacerse oralmente o de viva voz, en el mismo acto y con posibilidad de que se vayan mejorando, de forma que irán quedando anuladas las que resulten mejoradas. Estas posturas irán siendo anunciadas en voz alta por el funcionario a medida que se produzcan y continuarán mientras haya postores que anuncian más.

B) El apartado 2 del artículo 850 ACPC regula el régimen puro de celebración de forma muy escueta y sencilla. En definitiva, se sucederán *las diversas posturas con relación al bien o al lote de que se trate, repitiéndose en voz alta por el funcionario*. No se habla en el ACPC, ni parece tampoco que este en la mente del legislador, la posibilidad de presentar posturas por escrito.

C) El acto de la subasta continuará mientras haya licitadores que mejoren la postura anterior, terminando, *«con el anuncio de la mejor postura y el nombre de quien la haya formulado, siempre que sea igual o superior al setenta y cinco por ciento de la tasación»* a la vista de la actitud de las personas asistentes al acto. Por último, se señala en el apartado 3 que *«Terminada la subasta, se levantará acta de ella, expresando el nombre de quienes hubieran participado y de las posturas que formularon»*.

12.- PAGO DEL PRECIO POR EL ADJUDICATARIO (ART. 851 ACPC).

A) El ACPC, en el mismo artículo 851 distingue dos situaciones distintas: la producida por el anuncio de la mejor postura y la derivada de la adjudicación del bien

al adjudicatario. Entre las dos situaciones se encuentra la necesidad de cumplir con una circunstancia principal: **la obligación del adjudicatario del bien en subasta de pagar en el mismo acto el total de su postura**. Así lo impone el apartado 1 y así lo demuestra la regulación de los efectos contrarios en el artículo 852 ACPC.

En definitiva, la aprobación del remate con el anuncio de la mejor postura equivaldría al cierre del acuerdo de voluntades en la compraventa contractual; a partir de este momento se entiende perfeccionado el «contrato». Pero distinto del perfeccionamiento de la venta es su consumación, es decir, la adquisición por el rematante de la propiedad de los bienes subastados, que se produce cuando, después de consignar el importe del precio (el importe de la postura menos el del depósito previo) en el mismo acto de la subasta, se le ponga en posesión de los bienes (art. 851.2 ACPC). Como expresa el apartado 1, pensando exclusivamente en que sea el ejecutante el que ha hecho la mejor postura, *«se procederá a la liquidación de lo que se le deba por principal e intereses, y sólo deberá consignar la diferencia, si la hubiere, a resultas de la liquidación de costas»*.

B) Pagada la cantidad, *«el juez adjudicará el bien se pondrá en posesión de los bienes al adjudicatario, procediéndose a la inscripción de su derecho en los Registros Públicos en los que el bien se halle inscrito, mandando cancelar las cargas posteriores al embargo, sin necesidad de escritura pública de venta»*. Esta orden, una vez cumplida, opera la «traditio» que consuma la venta en que la subasta consiste sin necesidad, pues la resolución judicial sustituye cualquier otra forma instrumental, de escritura pública de venta, con sus consecuencias derivadas para su acceso a los Registros Públicos.

13.- INCUMPLIMIENTO DEL ADJUDICATARIO (ART. 852 ACPC).

A) La aprobación judicial del remate constituye la aceptación de la oferta del mejor postor y, en consecuencia, perfecciona la venta del bien que constituye el objeto de la subasta. Pero habría que precisar que ese perfeccionamiento es un acto condicionado al cumplimiento por el rematante de la obligación de pagar el precio (el importe de la postura menos el depósito previo), ya que, por un lado, sólo cuando la cumple adquiere el derecho a que le sea entregado el bien subastado (art. 851.2), y por otro, el incumplimiento produce inevitables consecuencias.

En otras palabras, se trata de una venta condicionada al pago anticipado (hasta que no se efectúe no se produce la puesta en posesión de los bienes), en la que, además, el ACPC actúa coactivamente sobre la voluntad del comprador (el rematante) ordenando, como medida de garantía, la retención del depósito previo por él efectuado, de forma que:

a) Si el rematante cumple su obligación de pagar (consignar) el precio, el importe de dicho depósito será descontado del mismo.

b) Si no cumple, lo perderá y será reservado a los fines de la ejecución (pago al acreedor ejecutante o a satisfacer los gastos de la nueva subasta).

B) No previniéndose absolutamente nada respecto de una eventual retención de depósitos de los demás licitadores –pues al contrario, el artículo 848 obliga a su inmediato reintegro al finalizar la subasta–, el ACPC, en el artículo 852 sólo prevé dos situaciones posibles para el supuesto de que «*el adjudicatario no pague en el acto o si por su culpa la venta no se realizara*», además de sancionar al adjudicatario con la pérdida del depósito: convocatoria de nueva subasta o aplicación del depósito a satisfacer el capital, intereses y costas del crédito del ejecutante, si ello fuera posible.

a) Si el depósito constituido permite satisfacer el capital, intereses y costas del ejecutante el proceso de ejecución tendría un final algo sorprendente: el acreedor ejecutante habría obtenido la satisfacción de su derecho, pero no a costa del ejecutado, sino a cargo del postor que no cumplió con la obligación de pagar en la subasta. El tribunal, obviamente, deberá ordenar el alzamiento del embargo trabado sobre el bien, sin perjuicio de las expectativas que, en el caso de inmuebles, puedan tener sobre él acreedores con derecho inscrito o anotado con posterioridad al del ejecutante. En fin, el apartado 1 termina sosteniendo que «*Si hubiera sobrante se entregará a los depositantes*»

b) Si el importe de tal depósito no es suficiente para satisfacer al acreedor (art. 852.2 ACPC), se procederá a *nueva subasta* (subasta en quiebra) y, en este caso, el depósito retenido tendrá la siguiente aplicación:

1. En primer lugar, se destinarán a satisfacer los *gastos que origine la nueva subasta* en quiebra, que, en función de los bienes de que se trate, pueden ser importantes.

2. El resto se unirá a las sumas obtenidas en dicha subasta (al precio pagado por el rematante) y se aplicará al *pago del ejecutante*, en primer lugar, lo que significa, en segundo lugar, si se tratara de inmuebles que, de existir sobrante, se procederá al pago de los acreedores que tuvieran su derecho inscrito o anotado con posterioridad al del ejecutante.

3. Si, cumplido dicho fin, hubiera sobrante, se entregará al ejecutado la cantidad que proceda *hasta completar el precio ofrecido en la subasta* (ejemplo: si en la subasta en quiebra el precio de remate pagado ascendió a 10 millones y las cantidades satisfechas al acreedor ejecutante -y, en su caso, a acreedores titulares de derechos anotados con posterioridad- a 8 millones, esta suma a entregar al ejecutado será de 2 millones).

4. Con el resto del sobrante, y tras efectuar la anterior entrega, «*se devolverá lo que quedare a los depositante*».

14.- SUBASTA SIN POSTOR O ADJUDICACIÓN EN PAGO DE LOS BIENES NO VENDIDOS O LEVANTAMIENTO DEL EMBARGO (ART. 853 ACPC).

Expresa el apartado 1 del artículo 853 ACPC que *«Si en el acto de la subasta no hubiere ningún postor, podrá el ejecutante pedir la adjudicación de los bienes por el setenta y cinco por ciento de su valor de tasación o por la totalidad de lo que se le deba, aunque no alcance esta cantidad»*. El apartado 2 permite al ejecutante hacer uso de esta facultad en el plazo de 20 días. Y si en dicho plazo no hiciera uso *«se procederá al levantamiento del embargo, a instancia del ejecutado»*

En cualquier caso, parece que la adjudicación no deberá esperar a la liquidación de los intereses y costas de la ejecución, que si resultan de cuantía inferior quedarán cubiertos por el precio de adjudicación y, si son superiores, determinarán la subsistencia del crédito del ejecutante frente al ejecutado por la diferencia.

Si, en definitiva, decide no hacer uso de esta facultad, se habrá constatado la ineptitud del bien (por su naturaleza o por su nulo valor) para satisfacer el derecho del acreedor, porque ni ha atraído postores a la subasta ni interesa al ejecutante en pago de su crédito. En esas condiciones el ACPC presume que su embargo carece de utilidad y ordena su alzamiento a petición del ejecutado.

15.- DISTRIBUCIÓN Y PAGO DE LA SUMA DEBIDA (ART. 854 ACPC).

A) Las sumas obtenidas en la subasta judicial (y, en general, a través de cualquiera de los medios de realización que se traducen en una venta) se aplican a los fines de la ejecución que aparecen expresados con nitidez en el artículo 854.1:

«por su orden, al pago del principal, intereses y costas, una vez liquidados aquéllos y tasadas éstas. El resto, si lo hubiere, se pondrá a disposición del deudor».

B) De acuerdo con el principio de prioridad establecido en dicho precepto y sus concordantes, la aplicación de la suma obtenida en la subasta se destinará, en primer lugar, a la satisfacción completa del acreedor ejecutante: se le entregará directamente la cantidad por la que se despachó ejecución y el remanente, si lo hubiera, se retendrá a disposición del tribunal hasta que se efectúe la liquidación de lo que, finalmente, se le deba y de las costas de la ejecución. Si la cantidad obtenida no fuera suficiente para cubrir la totalidad de la deuda por todos los conceptos (principal, intereses y costas), el ejecutante mantendrá su crédito frente al deudor por la diferencia, ya que la ejecución forzosa sólo terminará cuando se le haya satisfecho completamente; si, por el contrario, quedara sobrante después de dicha satisfacción, el mismo se entregará al ejecutado.

C) La entrega de la suma obtenida al ejecutante sólo puede verse alterada por la sentencia estimatoria de una tercería de mejor derecho, que resolverá sobre la existencia del privilegio y el orden en que los créditos deben ser satisfechos. Por eso el artículo 854.2 expresa finalmente que *«Tratándose de terceros con derecho preferente, se les pagará en el orden debido, conforme a las disposiciones de este Código»*. Por lo demás, *«Cuando hubiere varios embargantes y resultare insuficiente el sobrante, se distribuirá el pago a prorrata»*, conclusión un tanto insatisfactoria ante la posible existencia de preferencias crediticias evidentes entre los embargantes. Hubiera sido preferible crear un pequeño incidente para la determinación de la subsistencia y exigibilidad de los créditos inscritos o anotados con posterioridad.

MODULO 8º: NORMAS ESPECIALES SOBRE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES (CAPÍTULO 8º, ARTÍCULOS 855 A 863 ACPC).

1.- CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y DE CARGAS (ART. 855 ACPC), APLICACIÓN DEL REGIMEN DE SUBSISTENCIA Y CANCELACIÓN DE CARGAS EN LA ENAJENACIÓN POR CONVENIO O POR DELEGACIÓN (ART. 856 ACPC) Y EFECTOS RESPECTO DE LOS TITULARES DE DERECHOS POSTERIORMENTE INSCRITOS (ART. 858 ACPC).

Cuando se han embargado bienes inmuebles, antes de proceder al avalúo y al anuncio de la subasta, prevé la Ley un conjunto de actuaciones con la finalidad de conocer su situación jurídica, que puede ser fundamental para atraer a licitadores con ofertas razonables. Ello es lo que se trata de conocer a través de la previsión contenida en el artículo 855 ACPC, cuyo efecto final se extiende también, no sólo al caso de subasta, sino también a los casos de realización a través del convenio o del sistema de enajenación delegada (art. 856 ACPC). Así lo dice expresamente el artículo 856 ACPC, que incluso matiza que *«La enajenación por convenio o enajenación delegada será aprobada judicialmente sólo si consta que la transmisión del bien se produjo con conocimiento, por parte del adquirente, de la situación registral que resulte de la certificación de cargas»*.

Estas actuaciones son diversas y están encaminadas básicamente a determinar: a) la titularidad de los bienes; b) la relación de derechos (reales o de otra naturaleza) que existan sobre ellos, en especial, las cargas que lo graven; y c) la situación posesoria de los mismos.

El artículo 855 contempla las dos primeras finalidades. Para ello dispone que el *«tribunal librará mandamiento al Registro de que se trate para que remita al tribunal*

certificación en la que conste la titularidad dominical del mismo y los derechos reales constituidos sobre él, y las cargas que lo graven en su caso».

Parece oportuno distinguir:

A.- Certificación del dominio.

Esta certificación dejará constancia en los autos de quien es el titular del bien, favorecido por el efecto legitimador y protector de la inscripción. De ella puede resultar:

1.- Que la titularidad sea del ejecutado.

Si de ella resulta que titular es el ejecutado, quedará ratificada la afección del bien a la ejecución y el embargo sólo podrá ser alzado mediante sentencia dictada en una tercería de dominio; por otra parte, resultarán innecesarias (o no tan necesarias) las actuaciones encaminadas a la aportación de los títulos de propiedad por el ejecutado.

2.- Que la titularidad corresponda a un tercero con anterioridad al embargo: alzamiento de la traba.

Si, por el contrario, resulta que el bien está inscrito a favor de persona distinta con anterioridad al embargo del ejecutante, el tribunal, aunque el ACPC no lo diga expresamente, deberá ordenar el alzamiento del embargo, pues la traba siempre tiene como referencia inexcusable que el bien pertenezca al ejecutado. No obstante, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

a) Que el embargo se entiende hecho desde que se decreta por resolución judicial (art. 809 ACPC) y el mismo no se habrá ordenado si el tercero acredita su titularidad registral, sin perjuicio de los eventuales derechos del titular no inscrito, que podrá ejercitarlos contra quien y como corresponda.

b) Que en todo caso, y aunque no se prevea el trámite apropiado, el ejecutante podrá invocar que la resolución acordando el embargo (no anotado

preventivamente) es de fecha anterior a la inscripción registral del tercero. En estos casos la solución legal pasaría por la institución que delimita la figura del tercer poseedor: si la transmisión a favor del tercero se produce e inscribe después de la resolución que ordena el embargo, pero antes de su anotación, bastará que conste dicha inscripción en la certificación de dominio y cargas que debe remitir el Registrador, para que el tribunal, mande alzar el embargo, porque el mismo es, en este caso, inoponible al tercer adquirente, que al haber inscrito su derecho con anterioridad a la anotación, goza de la presunción de la buena fe. Las únicas vías que quedan abiertas al ejecutante son estas dos: destruir la presunción de buena fe, demostrando que el adquirente conocía la existencia del embargo y ejercitar la acción rescisoria de la venta.

Como excepciones al alzamiento del embargo podría considerarse, de un lado, al supuesto en que el apremio se siga contra el ejecutado en concepto de heredero de quien apareciere como dueño en el Registro; y, de otro, que el embargo se hubiere trabado teniendo en cuenta tal concepto, es decir, cuando la ejecución se siga contra el heredero (o legatario) por deudas propias (no del causante) y el embargo del bien (inscrito a nombre del causante todavía) se haya trabado por haberlo adquirido el ejecutado por herencia.

3.- Titularidad de un tercero con posterioridad a la traba: el tercer poseedor de bienes embargados.

Si la inscripción a nombre de tercero fuese posterior a la anotación del embargo del ejecutante, la traba se mantendrá (art. 861 ACPC) y se comunicará la ejecución al titular registral, tercer poseedor que adquirió el bien gravado con la carga,.

La delimitación del concepto de tercer poseedor exige realizar las siguientes precisiones:

a) El tercer poseedor adquiere el bien del deudor ejecutado con conocimiento de la carga que sobre él pesa, pudiéndose haber realizado la

adquisición antes o después del inicio de la ejecución. El único límite preclusivo es que la misma se haya realizado «*antes de que sea realizado*» (artículo 860 ACPC), es decir, con anterioridad a la consumación de la transmisión al rematante o adjudicatario.

b) Si la adquisición ha debido producirse después de haberse anotado su embargo o consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio, resulta que se está excluyendo la figura del tercer poseedor que adquirió el bien gravado antes de iniciarse la ejecución. Si el tercero inscribió el título de su adquisición antes de la anotación preventiva de embargo, ésta no le será oponible, sin perjuicio de las acciones por fraude que puedan competir al ejecutante en el caso de que aquél fuera efectivamente conocedor de la existencia de la traba..

c) En consecuencia, el tercer poseedor (sea anterior o posterior al inicio de la ejecución) es plenamente consciente de que tendrá que soportar el derecho a la realización del bien inherente a la carga. Asume la responsabilidad derivada de ella y, por eso, el ACPC considera la hipótesis como un supuesto de extensión de la responsabilidad.

No asume, en cambio, la responsabilidad por la deuda que la carga garantiza, pues la regla general es que la subsistencia de las cargas y gravámenes anteriores hace surgir para los posteriores adquirentes el deber de soportar o tolerar la ejecución forzosa para la efectividad de los créditos preferentes, en este caso del crédito garantizado con la repetida anotación preventiva de embargo, pero ello no comporta que se produzca una asunción de deuda por vía judicial, ocupando la posición del deudor. El tercer poseedor del bien embargado responde (con el bien), pero no debe. Por eso la ejecución se concretará, respecto de estas personas, a los bienes especialmente afectos.

En estos casos, el tercer poseedor, «*podrá personarse en la ejecución sin que se suspenda su curso*» (art. 860 ACPC). Si decide intervenir, puede pagar, desamparar u oponerse a la ejecución. Pero si opta por el pago deberá hacerlo antes de su «*enajenación 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» (art. 861.2 ACPC).

B.- Certificación de derechos y cargas.

La certificación de derechos de los derechos reales y cargas, por su parte, persigue los siguientes objetivos:

1.- Por una parte, conocer el importe de todas las cargas y derechos anteriores al gravamen por el que se hubiera despachado ejecución, a los efectos de determinar la valoración del bien.

2.- Por otra, atendido el régimen de subsistencia de cargas anteriores, proporcionar a los posibles licitadores una información completa sobre las condiciones de adquisición del bien, porque el asiento registral funciona como instrumento de afección de lo inscrito a terceros, que adquirirán el bien con las citadas cargas.

3.- Por último, identificar e individualizar a los titulares de derechos y cargas inscritos o anotados con posterioridad al del acreedor ejecutante que se verán extinguidos por la realización del bien, a los efectos de comunicarles la pendencia del proceso de ejecución para que puedan intervenir en él, si su domicilio constara en el Registro (art. 860).

El ACPC se refiere a *los derechos reales constituidos sobre él*, lo que implica extender su interpretación a los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien registrable embargado, en especial la relación completa de las cargas inscritas que lo graven. Se incluyen, pues, tanto los derechos reales limitativos del dominio inscritos a favor de terceras personas (usufructo, servidumbre, uso y habitación) como derechos de cualquier otra naturaleza; por ejemplo, el contrato de opción de compra, las prohibiciones de disponer (art. 26 LH). Y, en especial, a la relación completa de las cargas que lo graven, refiriéndose, sin duda, a las anotaciones preventivas de embargo.

C) La constancia registral de la expedición de la certificación.

El encargado del Registro, dice el artículo 855.2 ACPC, *hará constar al margen del asiento respectivo la expedición de la certificación a que se refiere el numeral anterior, expresando la fecha y el procedimiento a que se refiera*. Esta nota marginal constituye el punto de referencia para determinar los titulares de derechos inscritos con posterioridad a los que se debe comunicar el procedimiento (art. 858).

El **fundamento** de la comunicación de la pendencia de la ejecución a los titulares de derechos inscritos o anotados con posterioridad al del ejecutante, que regula este precepto, es el común a todos los supuestos de intervención: el interés que los mismos pueden tener en participar en la ejecución porque de la misma se deriva para ellos, por un lado, un indudable perjuicio (las inscripciones y anotaciones correspondientes a sus créditos serán canceladas, artículo 862 ACPC) y, por otro, en función del resultado que se alcance, un eventual beneficio (el derecho al sobrante). De este interés deriva el derecho que se les reconoce a participar en todas las actuaciones del procedimiento que les afecten; en especial las encaminadas a la obtención de un mejor precio por la realización de los bienes. Item más, el propio apartado 2 del artículo 858 ACPC expresa literalmente a estos efectos que *«Cualquier titular de derechos inscritos con posterioridad al gravamen que se ejecuta podrá subrogarse en los derechos del ejecutante si paga el principal, intereses y costas generadas hasta el momento del pago. De este hecho quedará constancia en el Registro mediante nota al margen»*, lo que en definitiva supone conceder un derecho a la sucesión por adquisición del objeto litigioso ejecutivo, obteniendo a partir de ello el derecho a mantener la ejecución en los términos ya existentes.

El ACPC fija el **límite** para la comunicación a los acreedores en la certificación de dominio y de cargas porque la misma proporciona el conocimiento sobre el inicio del procedimiento de apremio; los acreedores que inscribieron o anotaron su derecho con posterioridad tuvieron, por tanto, conocimiento de la pendencia del mismo y la comunicación a los mismos es innecesaria. Ello, por supuesto, no impide, por mor del artículo 858 ACPC que puedan también intervenir en

la ejecución. La comunicación, por tanto, se deberá hacer a quien inscribió o anotó con posterioridad a la carga del ejecutante y antes de la emisión de la certificación de cargas.

En cuanto a la **forma de la comunicación** (art. 858 ACPC) deben destacarse estos tres datos:

a) La misma se efectúa por el propio encargado del Registro, pues a tal fin se concreta que «El encargado del Registro comunicará la existencia de la ejecución a los titulares de derechos inscritos...»

b) La comunicación se hará en el domicilio que conste en el Registro. Si el domicilio no consta, no se efectuará notificación alguna –ni siquiera parece que la edictal-, sin perjuicio de que todos ellos pueden *intervenir en la ejecución si acreditan la inscripción registral*.

c) Téngase en cuenta, en todo caso, que la falta de comunicación a los acreedores titulares de derechos inscritos o anotados antes de la expedición de la certificación de dominio y cargas no les produce indefensión, porque estos acreedores conocieron la existencia de la carga preferente cuando inscribieron o anotaron sus derechos en el Registro y, en consecuencia, pudieron desplegar la diligencia mínima exigible para enterarse de la ejecución, por lo que no puede hablarse de una verdadera indefensión material. En el caso de omitirse la comunicación –lo que será normal cuando no se conozca el domicilio-, por tanto, podrá considerarse que existe una irregularidad procesal, pero no que exista un supuesto de nulidad de actuaciones por causarse indefensión.

2.- TITULARES DE DERECHOS ANTERIORES PREFERENTES (ART. 857 ACPC).

A) La exacta comprensión del artículo 857, exige partir del sistema de valoración de bienes inmuebles (o muebles registrables) que instaura el ACPC, en el que ciertamente no se dispone que se deduzcan del avalúo el importe de todas las cargas y derechos anteriores al gravamen por el que se hubiere despachado ejecución. Al contrario, el artículo 837.1 ACPC expresamente señala, para los bienes inmuebles, que *no se descontarán las cargas o gravámenes que pudiera tener.*

B) Si bien es cierto que no se descuentan las cargas o gravámenes anteriores, sí que para el ACPC resulta importante conocer su realidad y circunstancias. Por eso, el apartado 1 del artículo 857 señala que *«A petición del ejecutante, el tribunal se dirigirá a los titulares de los créditos anteriores que sean preferentes al que se ejecuta para que informen sobre la subsistencia del crédito garantizado, su actual cuantía, la fecha de vencimiento y, en su caso, los plazos y condiciones en que el pago deba efectuarse»*

El propósito del ACPC es claro: se trata de que el precio del bien responda a su realidad actual, de forma que los licitadores sepan a que atenerse. Para ello prevé el procedimiento antedicho, que nace necesariamente de la postulación de parte. Los acreedores a quienes se reclame la información deberán indicar con la mayor precisión las circunstancias que puedan afectar a su crédito. Así:

1. En primer lugar, si subsiste o se ha extinguido por cualquier causa; por ejemplo, el crédito ha sido completamente pagado y no se ha cancelado la anotación preventiva o la hipoteca que lo garantizaba.

2. En el caso de que subsista, la cantidad que resta pendiente de pago (la total o sólo parte de ella), la fecha de vencimiento y, en su caso, los plazos y las condiciones en que el pago deba efectuarse, con el fin de satisfacer así el interés de

los eventuales licitadores en conocer el tiempo y condiciones del pago en que deberán subrogarse en el caso de aprobarse el remate a su favor o resultar adjudicatarios del bien.

3. *Si el crédito estuviera vencido y no pagado, se informará también de los intereses moratorios vencidos (se entiende de su importe) y la cantidad a que asciendan los intereses que se devenguen por cada día de retraso, como señala expresa y literalmente el apartado 2 del artículo 857 ACPC. Debe entenderse que, cuando la preferencia resulte de anotación de embargo anterior, la cantidad pendiente de pagar por principal e intereses vencidos se expresará a la fecha en que se produzca la información y, además de incluir los intereses moratorios que se devenguen por cada día que transcurra sin que se efectúe el pago, se incluirá la previsión para costas.*

3.-COMUNICACIÓN DE LA EJECUCIÓN A LOS OCUPANTES (ART. 859 ACPC).

A) En el artículo 859, y en el posterior artículo 863, afronta el ACPC, el problema de la ocupación por terceras personas del inmueble embargado (o hipotecado) y sujeto a la realización forzosa dentro del proceso de ejecución. La cuestión de los terceros ocupantes que, sin haber tenido noticia ni intervención en la ejecución, debían hacer frente a la privación material de la posesión, pese a ostentar un título que eventualmente pudiera subsistir después de la pérdida del dominio por el ejecutado, ha sido objeto de una tradicional discusión en la doctrina.

La inteligencia que inspira las nuevas normas procesales señaladas tiene su explicación en la necesidad de tutelar a quien puede resultar y de hecho resulta gravemente perjudicado al verse despojado, sin posibilidad de contradicción de un derecho nacido de una relación contractual que merece una protección específica. Por ello, parece prudente instaurar un sistema en el que el desalojo y lanzamiento del

ocupante requiere que sea oído y vencido en un procedimiento contradictorio, aunque sea de cognición sumaria y muy limitada, con igualdad de armas entre las partes.

B) En definitiva, el artículo 859 ACPC viene a recoger esta doctrina (completada posteriormente por el art. 863), conciliando el interés de los ocupantes del inmueble en conocer la ejecución con el fin de poder hacer valer en ella su derecho y el de los eventuales licitadores, interesados en conocer si tales ocupantes existen o no y, en caso afirmativo, si, en atención al título que poseen (o por no poseer título alguno), podrán ser desalojados o no sin complicaciones. A tal fin, el artículo 860 ordena expresamente que *«Si hubiera ocupantes del inmueble embargado, distintos del ejecutado o de quienes con él convivan, se les notificará la existencia de la ejecución, para que en el plazo de cinco días presenten al tribunal los títulos que justifiquen su situación»*. El precepto es escueto y escaso en el diseño de un procedimiento que sea, aunque mínimo, certero para resolver. En todo caso, la prudencia exigirá que se cumplan algunos presupuestos:

1.- Por un lado, ordena la notificación de la existencia de la ejecución a los ocupantes del inmueble. No se conoce cómo se tendrá conocimiento de su existencia. Bastará que haya constancia en autos por la manifestación de bienes del ejecutado, por indicación del ejecutante o de cualquier otro modo.

La notificación se les hace para que, en el caso de tenerlos, presenten al tribunal los títulos que justifiquen su situación posesoria; es decir, se les da oportunidad de defender su derecho dentro del proceso mismo de ejecución. La aportación de la documentación en cuestión, en el caso de existir, proporciona ya información sobre la situación posesoria del inmueble, que se expresará, con el posible detalle, en el anuncio de la subasta.

2.- Una vez presentados los títulos, el ACPC nada prevé para su discusión contradictoria. No me parece imprudente que se genere un breve incidente para que el tribunal decida si el ocupante tiene derecho o no a seguir ocupando el inmueble, que, en este momento previo al anuncio de la subasta, es eventual porque se hace depender de la voluntad del ejecutante. El incidente podría concluir con una

vista en la que se formulen alegaciones y se practiquen pruebas. El Juez deberá resolver por auto en el que declarará, según entiendo aunque sobre ello también guarde silencio el ACPC, y sin posibilidad de recurso alguno, bien que los terceros no tienen derecho a permanecer en el inmueble por ser ocupantes de mero hecho o sin título alguno, bien que tienen ese derecho, dejando a salvo las acciones que puedan corresponder al futuro adquirente para desalojarlos. En uno y otro caso, como ya he dicho, la declaración judicial debería hacerse constar en los anuncios de la subasta.

4.- TERCER POSEEDOR (ART. 860 ACPC).

Si la inscripción a nombre de tercero fuese posterior a la anotación del embargo del ejecutante, la traba se mantendrá y se comunicará la ejecución al titular registral, tercer poseedor que adquirió el bien gravado con la carga. El artículo 860.1 ACPC, confirma que, en tal caso, esto es, *acreditando la inscripción de su título, podrá personarse en la ejecución sin que se suspenda su curso.*

La delimitación del concepto de tercer poseedor exige realizar las siguientes precisiones:

a) El tercer poseedor adquiere el bien del deudor ejecutado con conocimiento de la carga que sobre él pesa, pudiéndose haber realizado la adquisición antes o después del inicio de la ejecución. El único límite preclusivo es que la misma se haya realizado *«antes de que sea realizado»*, es decir, con anterioridad a la consumación de la transmisión al rematante o adjudicatario.

b) Si la adquisición ha debido producirse *después de haberse producido el embargo*, resulta que se está excluyendo la figura del tercer poseedor que adquirió el bien gravado (con hipoteca) antes de iniciarse la ejecución. Si el tercero inscribió el título de su adquisición antes de la anotación preventiva de embargo, ésta no le será oponible, sin perjuicio de las acciones por fraude que puedan competir al ejecutante

en el caso de que aquél fuera efectivamente concededor de la existencia de la traba. En definitiva, la figura del tercer poseedor de bienes embargados se vincula a la oponibilidad frente a terceros de la anotación preventiva de la traba o de la publicidad inherente a la consignación registral del inicio del procedimiento de apremio.

c) En consecuencia, el tercer poseedor (sea anterior o posterior al inicio de la ejecución) es plenamente consciente de que tendrá que soportar el derecho a la realización del bien inherente a la carga. Asume la responsabilidad derivada de ella y, por eso, la Ley considera la hipótesis como un supuesto de extensión de la responsabilidad.

Por lo demás, me remite a lo antes consignado sobre la irresponsabilidad del tercer poseedor por la deuda que la carga garantiza o sus derechos a la liberación del bien.

5.- INSCRIPCIÓN DE SU ADQUISICIÓN (ART. 861 ACP) Y CANCELACIÓN DE CARGAS (ART. 862 ACPC)

A.- La inscripción.

Como consecuencia propia de la adjudicación del bien, acto procesal subsiguiente al pago o consignación de la cantidad acordada a tenor del artículo 851.1 ACPC, el artículo 861, en sede de normas especiales sobre enajenación de inmuebles, ordena *«El adquirente de un bien ejecutado, sea por convenio, enajenación delegada o subasta, podrá inscribir su derecho en los registros correspondientes»*.

Se extiende, por tanto, el acto de la inscripción con carácter uniforme a los tres modos citados de realización forzosa. Y el título legitimador será el *certificado del Tribunal* en que conste la realidad *de la transmisión y justificante de que se ha efectuado el pago o consignación de la cantidad acordada*

B.- La cancelación de cargas.

Como correlato del sistema de cancelación de cargas posteriores y subsistencia y subrogación de cargas anteriores, que sigue el ACPC, el artículo 862 ACPC determina literal e inicialmente que *«A instancia del adquirente, se expedirá, en su caso, mandamiento de cancelación al Registro de la Propiedad de la anotación o inscripción del gravamen que haya originado el remate o la adjudicación, así como de todas las inscripciones y anotaciones posteriores»*.

El régimen de subsistencia y subrogación de cargas se establece sólo con respecto a las anteriores, sin referencia alguna a las **preferentes**, si las hubiere. Estas últimas se caracterizan por ser aquellas cargas que, aun estando inscritas o anotadas con posterioridad (o sin que exista constancia registral de las mismas), deben permanecer (y subrogarse en ellas el adquirente) por estar reconocida su preferencia en una norma legal (Por ejemplo, cuando se trata de la adquisición de una vivienda o local en régimen de propiedad horizontal, los mismos pueden quedar afectados al pago de las cantidades adeudadas a la comunidad para el sostenimiento de los gastos generales por los anteriores titulares). La exclusión de estos supuestos del régimen de subsistencia de cargas se debe a que, en realidad, se trata de una subrogación en la deuda de origen legal que determina una extensión de la responsabilidad al tercero adquirente.

Tampoco se refiere el ACPC a los derechos que, sin estar asegurados por una carga anterior a la del ejecutante (una anotación de embargo, por ejemplo) o, incluso, sin que exista carga alguna, tengan reconocido un **privilegio por ley** que los haga preferentes al del ejecutante. La razón de su exclusión del régimen general de las cargas es que estos derechos no son oponibles al adquirente del bien, sino sólo al deudor, por lo que debieron hacerse valer en el procedimiento de ejecución a través de la tercería de mejor derecho.

En consecuencia, el régimen de subsistencia de cargas de la Ley se atiende exclusivamente al criterio registral del orden en que aparecen en la correspondiente certificación. En todas ellas (también en las preferentes no inscritas o anotadas, que

antes veíamos) se subroga el adquirente del bien, que deberá hacer frente a la responsabilidad derivada de las mismas. El alcance de esta responsabilidad se extiende al importe de la cantidad que conste para cada una de ellas en el Registro.

La cancelación de la anotación o inscripción que asegura el crédito del ejecutante resulta lógica si se piensa que el derecho que la carga atribuye al acreedor es el de realizar *una sola vez* la finca y aplicar la cantidad que se obtenga al pago de la deuda; no el de realizar la finca tantas veces como sea necesario hasta lograr la completa satisfacción de su derecho.

El adquirente recibe el bien libre de las cargas que consten en la certificación remitida por el Registrador con posterioridad a la del ejecutante, incluso de las que, por haberse verificado después de la nota marginal de expedición de dicha certificación, puedan considerarse posteriores al inicio de la vía de apremio y, por lo tanto, desconocidas para el rematante o adquirente. A los titulares de las mismas sólo les resta el derecho a percibir (por su orden) el sobrante de la ejecución, si lo hubiera, que será retenido por el tribunal a disposición de los interesados. No en vano el inciso final del artículo 862 ACPC señala, de forma expresiva, que en el propio mandamiento de cancelación se hará constar *«que el valor de lo vendido o adjudicado fue igual o inferior al importe total del crédito del ejecutante y, en el caso de haberlo superado, que se retuvo al remanente a disposición de los interesados»*.

6.- POSESIÓN JUDICIAL Y OCUPANTES DEL INMUEBLE (ART. 863 ACPC).

En el caso de realización de bienes inmuebles la entrega del bien se completa – en el sentido de que la resolución de adjudicación puede suponer ya una forma de entrega simbólica- con la transmisión de la posesión material del bien a partir de lo que señala el artículo 863 ACPC. Dice así: *«El adquirente podrá entrar en posesión del inmueble que no se hallare ocupado, y del que se hubiera declarado que los ocupantes no tenían derecho a proseguir en la ocupación tras la adjudicación. En este*

caso se procederá al lanzamiento sin perjuicio de las acciones que los ocupantes quieran ejercitar en vía ordinaria».

Por lo dicho en el precepto es posible distinguir en relación con la previa situación en que se encuentre el bien:

A) Puede ocurrir, en primer lugar, que el bien no esté ocupado o que el ocupante sea el propio adquirente. En el primer caso, *podrá entrar en posesión del inmueble*. En el segundo, no será necesario una puesta en posesión que ya se tiene, pero se operará un cambio del título posesorio, que ahora lo será en concepto de dueño.

B) Cuando el bien esté ocupado por el ejecutado o por un tercer poseedor, esta puesta en posesión comporta su desalojo inmediato, porque ambos están sujetos a las consecuencias de la ejecución (la realización forzosa del bien para hacer pago al acreedor ejecutante) y pudieron intervenir en ella para evitarlas: el ejecutado pagando y el tercer poseedor liberando el bien en los términos del artículo 862.2 ACPC. La adquisición de la posesión por el rematante o adjudicatario tiene su origen en un mandato judicial que, si no es atendido voluntariamente, se transformará en orden de lanzamiento.

C) Las dificultades se presentan cuando el inmueble esté ocupado por terceros que, sin haber tenido noticia ni intervención en la ejecución, deben hacer frente a la eventual privación material de la posesión después de la pérdida del dominio por el ejecutado. En este caso las situaciones se presentan variadas:

1.- Puede ocurrir, en primer lugar, que el rematante o adjudicatario no tenga interés en el desalojo, porque intervino en la subasta y adquirió el bien con conocimiento de que estaba ocupado por un tercero con título legítimo, bien porque así se deduce del Registro, bien porque así se declaró por el tribunal previamente al amparo del artículo 859 ACPC. En ambos casos, la situación posesoria es oponible al adquirente, que deberá pasar por ella, sin perjuicio de las acciones que puedan

corresponderle para intentar, si le interesa, el desalojo de los ocupantes en el proceso declarativo correspondiente.

2.- En segundo lugar, la adquisición pudo tener lugar con conocimiento de que los ocupantes son de mero hecho (precaristas, por ejemplo) o no tienen título suficiente o legítimo (si, por ejemplo, el que existe se creó con la única finalidad de burlar los derechos del futuro adquirente), porque así se declaró por el tribunal, a instancia del ejecutante, en el trámite previsto en el artículo 859 ACPC. Esta resolución judicial previa y sumaria permite, por expreso mandato legal, que se lleve efecto el «*lanzamiento sin perjuicio de las acciones que los ocupantes quieran ejercitar en vía ordinaria*». Pero si la adjudicación del bien no se produce por cualquier causa, aquella resolución judicial no les afectará, porque la declaración que contiene sólo favorece al adquirente del bien.

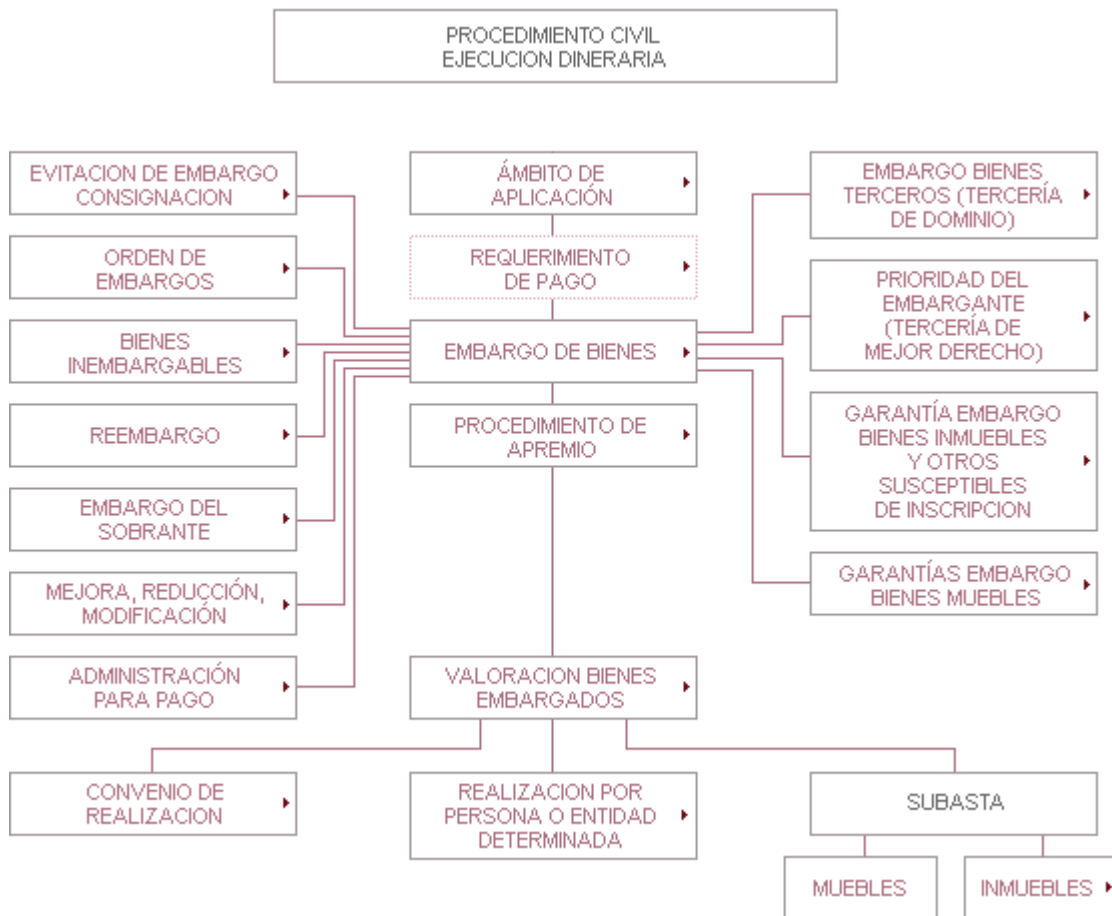
3.- Por último, no contempla el ACPC el supuesto de que el adquirente pudiera conocer la situación posesoria del inmueble que adquiere, pero no las posibilidades de desalojar a los ocupantes en su momento, lo que supone que no se haya resuelto la situación con arreglo al artículo 859 ACPC, o el caso en que no existió aquella información sobre la situación posesoria y los ocupantes aparecen en el momento de ir a tomar posesión material de la finca adquirida.

No parece fácil extender la aplicación del artículo 859 ACPC a este momento –se habla todavía del inmueble embargado, no adjudicado-, aunque una interpretación progresiva puede permitir su acomodación. En todo caso, convendría su definición legal incorporando un incidente nuevo y sumario a tal fin tras la adjudicación, siquiera sea como continuación de lo que expresa el artículo 863 ACPC.

ANEXO I

LA EJECUCIÓN DINERARIA

Ejecución dineraria



Ámbito de aplicación

Ámbito de aplicación (Art. 571 LEC):

- Cuando del título ejecutivo resulte, directa o indirectamente:
Deber de entregar una cantidad de dinero líquida.
- 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, 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.

Casos especiales:

- Ejecución de saldo de operaciones (Art. 572.1 LEC):
 - Podrán 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, 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.
 - Documentos que han de acompañarse (Art. 573):
 - El título ejecutivo (salvo que la ejecución se funde en sentencia, acuerdo o transacción que conste en autos) y los documentos siguientes (Art. 550):

1. Poder otorgado a Procurador, siempre que la representación no se confiera «apud acta» o no conste ya en las actuaciones, cuando se pidiere la ejecución de sentencias, transacciones o acuerdos aprobados judicialmente recaídos en procedimientos que sea preceptiva la intervención de aquellas.

2. 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.

3. Demás documentos que la ley exija para el despacho de la ejecución.

4. Cuantos documentos considere el ejecutante útiles o convenientes para el mejor desarrollo de la ejecución y contengan datos de interés para despacharla.

▪ Además:

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

2. El documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada

3. El documento que acredite haberse notificado.

• Ejecución en casos de intereses variables (Art. 574 LEC):

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.

Determinación de la cantidad y despacho de la ejecución (Art. 575 LEC):

• La ejecución se despachará por la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva en concepto de:

- Principal
- Intereses ordinarios y moratorios vencidos,
- Intereses que, en su caso, puedan devengarse durante la ejecución y a las costas de ésta. La cantidad prevista para estos dos conceptos, que se fijará provisionalmente, no podrá superar el 30

por 100 de la que se reclame en la demanda ejecutiva, sin perjuicio de la posterior liquidación.

Excepcionalmente podrá superar este porcentaje caso en el cual habrá que justificarlo, bien por:

- excesiva duración de la ejecución ,
- el tipo de interés aplicable
- 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.
- No se despachará ejecución si, en su caso, la demanda ejecutiva no expresase los cálculos de intereses o a ella no se acompañasen los documentos preceptivos.
- Interés de mora procesal:
 - Dies a quo: desde que fuere dictada en primera instancia, toda sentencia o resolución que condene al pago de una cantidad de dinero líquida
 - Dies a quem: el día que por fin se verifique el cobro.
 - Cálculo: interés anual igual al del interés legal del dinero incrementado en dos puntos o el que corresponda por pacto de las partes o por disposición especial de la ley.

Vencimiento de nuevos plazos o de la totalidad de la deuda (Art. 578 LEC):

- 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 pidiera así el actor
 - Sin necesidad de retrotraer el procedimiento.
- Si la ampliación de la ejecución se solicita en la demanda ejecutiva, al notificarle el auto que despache la ejecución, se advertirá al ejecutado que la ejecución se entenderá ampliada automáticamente si, en las fechas de vencimiento, no se hubieren consignado a disposición del Juzgado las cantidades correspondientes.
- Cuando el ejecutante solicite la ampliación automática de la ejecución, deberá presentar una liquidación final de la deuda incluyendo los vencimientos de principal e intereses producidos durante la ejecución. Si esta liquidación fuera conforme con el título ejecutivo y no se hubiera consignado el importe de los vencimientos incluidos en ella, el pago al ejecutante se realizará con arreglo a lo que resulte de la liquidación presentada

Requerimiento de pago

Casos en que no procede el requerimiento de pago (Art. 580 LEC):

- Cuando el título ejecutivo sean resoluciones judiciales o

arbitrales o que aprueben transacciones o convenios alcanzados dentro del proceso, aprobados judicialmente.

Casos en que procede el requerimiento de pago (Art. 581 LEC):

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

Lugar del requerimiento de pago (Art. 582 LEC):

- Domicilio que figure en el título ejecutivo.
- A petición del ejecutante, el requerimiento puede hacerse, además, en cualquier lugar en el que, incluso de forma accidental, el ejecutado pudiera ser hallado.
- Si no se encontrase el ejecutado en el domicilio que conste en el título ejecutivo, podrá practicarse el embargo si el ejecutante lo solicita, sin perjuicio de intentar de nuevo el requerimiento con arreglo a lo dispuesto para los actos de comunicación mediante entrega de la resolución o de cédula y, en su caso, para la comunicación edictal.

Pago por el ejecutado (Art. 583 LEC):

- Si el ejecutado pagase en el acto del requerimiento o antes del despacho de la ejecución:
 - Se pondrá la suma de dinero correspondiente a disposición del ejecutante,
 - Se entregará al ejecutado justificante del pago realizado.
 - En su caso, se dará por terminada la ejecución.
- Aunque pague el deudor en el acto del requerimiento, serán de cargo del ejecutado 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.

Embargo de bienes

Ámbito del embargo de bienes (Art. 584 LEC):

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

Destino de la cantidad embargada (Art. 586 LEC):

- Si el ejecutado formulare oposición, la cantidad consignada se depositará en el establecimiento

designado para ello y el embargo seguirá en suspenso.

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

Momento del embargo (Art. 587 LEC):

El embargo se entenderá hecho:

1. Desde que se decrete por resolución judicial o,
2. Desde que 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.

Manifestación de bienes del ejecutado (Art. 589 a 591 LEC):

- El Tribunal, cuando el ejecutante no señale bienes cuyo embargo estime suficiente para el fin de la ejecución, requerirá mediante providencia, de oficio al ejecutado para que manifieste relacionadamente bienes y derechos suficientes para cubrir la cuantía de la ejecución, con expresión de:
 - Las cargas y gravámenes.
 - En el caso de inmuebles, si están ocupados, por qué personas y con qué título.
- El requerimiento 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.

- El Tribunal podrá también, mediante providencia, imponer multas coercitivas periódicas al ejecutado que no respondiere debidamente a dicho requerimiento.
- Averiguación del patrimonio del ejecutado y deber de colaboración (Art. 591 y 592 LEC):
 - El Tribunal acordará por providencia, a instancias del ejecutante que no pudiere designar bienes del ejecutado suficientes para el fin de la ejecución, 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.
 - El Tribunal no reclamará datos de organismos y registros cuando el ejecutante pudiera obtenerlos por sí mismo, o a través de su procurador, debidamente facultado al efecto por su poderdante.
 - Todas las personas y entidades públicas y privadas están obligadas a prestar su colaboración en las actuaciones de ejecución y a entregar al Tribunal cuantos documentos y datos tengan en su poder, sin más limitaciones que los que imponen el respeto a los derechos fundamentales o a los límites que, para casos determinados, expresamente impongan las leyes.

- El Tribunal, previa audiencia de los interesados, podrá, mediante providencia, imponer multas coercitivas periódicas a las personas y entidades que no presten la colaboración que el Tribunal les haya requerido con arreglo al apartado anterior.

Evitación del embargo por consignación (Art. 585 LEC)

- Despachada la ejecución, se procederá al embargo de bienes, a no ser que el ejecutado consignare la cantidad por la que ésta se hubiere despachado, en cuyo caso se suspenderá el embargo.
- El ejecutado que no hubiere hecho la consignación antes del embargo podrá efectuarla en cualquier momento posterior, antes de que se resuelva la oposición a la ejecución. En este caso, una vez realizada la consignación, se alzarán los embargos que se hubiesen trabado.

Orden de embargos (Art. 592 LEC):

- Si acreedor y deudor no hubieren pactado otra cosa, dentro o fuera de la ejecución, el Tribunal embargará los bienes del ejecutado procurando tener en cuenta:
 - La mayor facilidad de su enajenación.
 - La menor onerosidad de la enajenación para el ejecutado.
- Si por las circunstancias de la ejecución resultase imposible o muy difícil la

aplicación de los criterios anteriores, los bienes se embargarán por el siguiente orden:

- Dinero o cuentas corrientes de cualquier clase.
- 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.
- Joyas y objetos de arte.
- Rentas en dinero, cualquiera que sea su origen y la razón de su devengo.
- Intereses, rentas y frutos de toda especie.
- Bienes muebles o semovientes, acciones, títulos o valores no admitidos a cotización oficial y participaciones sociales.
- Bienes inmuebles.
- Sueldos, salarios, pensiones e ingresos procedentes de actividades profesionales y mercantiles autónomas.
- Créditos, derechos y valores realizables a medio y largo plazo.

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

Bienes inembargables

Bienes absolutamente inembargables (Art. 605 LEC):

- Los bienes que hayan sido declarados inalienables.
- Los derechos accesorios, que no sean alienables con independencia del principal.
- Los bienes que carezcan, por sí solos, de contenido patrimonial.
- Los bienes expresamente declarados inembargables por alguna disposición legal.

Bienes inembargables del ejecutado (Art. 606 LEC):

- 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.
- 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.
- Los bienes sacros y los dedicados al culto de las religiones legalmente registradas.
- Las cantidades expresamente declaradas inembargables por Ley.
- Los bienes y cantidades declarados inembargables por Tratados ratificados por España.

Efectos de la traba sobre bienes inembargables (Art. 609 LEC):

- El embargo trabado sobre bienes inembargables será nulo de pleno derecho.
- El ejecutado podrá denunciar esta nulidad ante el Tribunal mediante los recursos ordinarios o por simple comparecencia ante el Tribunal si no se hubiera personado en la ejecución ni deseara hacerlo.

Embargo de sueldos y pensiones (Art. 607 LEC):

- Es inembargable el salario, sueldo, pensión, retribución o su equivalente, que no exceda de la cuantía señalada para el salario mínimo interprofesional.
- Los salarios, sueldos, jornales, retribuciones o pensiones que sean superiores al salario mínimo interprofesional se embargarán conforme a esta escala:
 - 1.º Para la primera cuantía adicional hasta la que suponga el importe del doble del salario mínimo interprofesional, el 30 por 100.
 - 2.º Para la cuantía adicional hasta el importe equivalente a un tercer salario mínimo interprofesional, el 50 por 100.
 - 3.º Para la cuantía adicional hasta el importe equivalente a un cuarto salario mínimo interprofesional, el 60 por 100.
 - 4.º Para la cuantía adicional hasta el importe equivalente a un quinto salario mínimo

interprofesional, el 75 por 100.

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

- 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 rijan no sea el de separación de bienes y rentas de toda clase, circunstancia que habrán de acreditar al Tribunal.

- En atención a las cargas familiares del ejecutado, el Tribunal podrá aplicar una rebaja de entre un 10 a un 15 por 100 en los porcentajes establecidos anteriormente.

- 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.

Ejecución por condena a prestación alimenticia (Art. 608 LEC):

- 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, no será de aplicación lo dispuesto anteriormente, sino que será el Tribunal el que fijará la cantidad que puede ser embargada.

Reembargo (Art. 610 LEC)

- Los bienes o derechos embargados podrán ser reembargados y el reembolso 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.
- Si, por cualquier causa, fuere alzado el primer embargo, el ejecutante del proceso en el que se hubiera trabado el primer reembolso quedará en la posición del primer ejecutante y podrá solicitar la realización forzosa de los bienes reembargados.
- Sin embargo, el reembargante podrá solicitar la realización forzosa de los bienes reembargados, sin necesidad de alzamiento del embargo o embargos anteriores, cuando los derechos de los embargantes anteriores no hayan de verse afectados por aquella realización.
- Los ejecutantes de los procesos en que se decretare el

reembargo podrán solicitar al Tribunal que adopte medidas de garantía de esta traba siempre que no entorpezcan una ejecución anterior y no sean incompatibles con las adoptadas en favor de quien primero logró el embargo.

Embargo de sobrante (Art. 611 LEC)

- Podrá pedirse el embargo de lo que sobrare en la realización forzosa de bienes celebrada en otra ejecución ya despachada, sin perjuicio de la nulidad del embargo sobre bienes y derechos cuya efectividad no conste.
- La cantidad que así se obtenga se ingresará en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones a disposición del Juzgado que ordenó el embargo del sobrante.
- Cuando los bienes realizados sean inmuebles, se ingresará la cantidad que sobrare después de pagado el ejecutante, así como los acreedores que tengan su derecho inscrito o anotado con posterioridad al del ejecutante y que tengan preferencia sobre el acreedor en cuyo favor se acordó el embargo del sobrante.

Mejora, reducción y modificación del embargo (Art. 612 LEC)

- Además de para los casos de admisión y estimación, respectivamente, de una tercería de dominio, el

ejecutante podrá pedir la mejora o la modificación del embargo o de las medidas de garantía adoptadas cuando un cambio de las circunstancias permita dudar de la suficiencia de los bienes embargados en relación con la exacción de la responsabilidad del ejecutado.

- También el ejecutado podrá solicitar la reducción o la modificación del embargo y de sus garantías, cuando aquél o éstas pueden ser variadas sin peligro para los fines de la ejecución.
- El Tribunal proveerá mediante providencia sobre estas peticiones según su criterio, sin ulterior recurso.

Administración para pago

Constitución de la administración (art. 676 LEC).

- El ejecutante podrá pedir al Tribunal que se le entreguen en administración todos o parte de los bienes embargados para aplicar sus rendimientos al pago del principal, intereses y costas de la ejecución.
- El Tribunal, mediante providencia, acordará la administración para pago cuando la naturaleza de los bienes así lo aconsejare y dispondrá que, previo inventario, se ponga al ejecutante en posesión de los bienes, y que se le dé a conocer a las personas que el mismo ejecutante designe.
- Antes se dará audiencia, en su caso, a los terceros titulares de derechos sobre el bien embargado inscritos o anotados con posterioridad al del ejecutante.

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

Forma de la administración (art. 677 LEC).

- La administración para pago se atenderá:
 - A lo que pactaren ejecutante y ejecutado;
 - En ausencia de pacto, se entenderá que los bienes han de ser administrados según la costumbre del país.

Rendición de cuentas (Art. 678 LEC)

- El acreedor, salvo que otra cosa acuerde el Tribunal o convengan las partes, rendirá cuentas anualmente de la administración para pago al Secretario Judicial.
- De las cuentas presentadas por el acreedor se dará vista al ejecutado, por plazo de 15 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.
- Si no existiere acuerdo entre ellos, se convocará a ambos a una comparecencia en el plazo de 5 días, en la cual se admitirán las pruebas que se propusieren y se consideraran útiles y pertinentes, fijando para practicarlas el tiempo que se estime prudencial, que no

podrá exceder de 10 días.

- Practicada, en su caso, la prueba admitida, el Tribunal dictará auto, en el plazo de 5 días, en el que resolverá lo procedente sobre la aprobación o rectificación de las cuentas presentadas.

Controversias sobre la administración (art. 679 LEC).

- Salvo las controversias sobre rendición de cuentas, para lo que se estará a lo señalado en el epígrafe anterior, 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.

Finalización de la administración (art. 680 LEC).

- 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.
- El ejecutado podrá en cualquier tiempo pagar lo que reste de su deuda, según el último estado de cuenta presentado por el acreedor, en cuyo caso será aquél repuesto inmediatamente en la posesión de sus bienes y cesará éste en la administración, sin perjuicio de rendir su cuenta general en los quince días siguientes, y de las demás reclamaciones a que uno y otro se crean con derecho.
- Si el ejecutante no lograre la satisfacción de su derecho mediante la administración, podrá pedir al Tribunal que se ponga término a ésta y que, previa rendición de cuentas, se proceda a la realización forzosa por otros

medios.

Embargo de bienes a terceros (Tercería de dominio)

Embargo de bienes de terceros (Art. 593 LEC):

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

familiar del tercero y éste presentare al Tribunal el documento privado que justifique su adquisición, se dará traslado a las partes y, si éstas, en el plazo de cinco días, manifestaren su conformidad en que no se realice el embargo, el Tribunal se abstendrá de acordarlo.

- 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 irrevindicable, conforme a lo establecido en la legislación sustantiva, sin perjuicio de las acciones de resarcimiento o enriquecimiento injusto o de nulidad de la enajenación.

Tercería de dominio (Art. 595-604 LEC):

- Competencia y sustanciación:
 - La tercería de dominio, habrá de interponerse ante el Tribunal que conozca de la ejecución, se sustanciará por los trámites previstos para el juicio ordinario.
- Legitimación:
 - 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.

- 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.
 - Con la demanda de tercería de dominio deberá aportarse un principio de prueba por escrito del fundamento de la pretensión del tercerista.
- Legitimación pasiva. Litisconsorcio voluntario.
Intervención del ejecutado no demandado:
 - La demanda de tercería se interpondrá frente al acreedor ejecutante y también frente al ejecutado cuando el bien al que se refiera haya sido por él designado.
 - Aunque no se haya dirigido la demanda de tercería frente al ejecutado, podrá éste intervenir en el procedimiento con los mismos derechos procesales que las partes de la tercería.
- Objeto de la tercería de dominio:
 - En la tercería de dominio no se admitirá más pretensión del tercerista que la dirigida al alzamiento del embargo.
 - 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.

- Momento de interposición y posible rechazo de plano de la tercería de dominio:
 - La tercería de dominio podrá interponerse desde que se haya embargado el bien o bienes a que se refiera, aunque el embargo sea preventivo.
 - El Tribunal, mediante auto, rechazará de plano y sin sustanciación alguna la demanda de tercería de dominio:
 - Cuando no se acompañe el principio de prueba por escrito de la pretensión del tercerista.
 - Cuando 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.
 - 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.
- Efectos de la admisión de la tercería:
 - La admisión de la demanda de tercería sólo

suspenderá la ejecución respecto del bien a que se refiera.

- El Tribunal, previa audiencia de las partes si lo considera necesario, podrá condicionar la admisión de la demanda de tercería a que el tercerista preste caución por los daños y perjuicios que pudiera producir al acreedor ejecutante.
 - La admisión de una tercería de dominio será razón suficiente para que el Tribunal, a instancia de parte, ordene, mediante providencia, la mejora del embargo.
- 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.
 - Resolución sobre la tercería:
 - La tercería de dominio se resolverá por medio de auto, que se pronunciará sobre la pertenencia del bien y la procedencia de su embargo a los únicos efectos de la ejecución en curso, sin que produzca efectos de cosa juzgada en relación con la titularidad del bien.
 - El auto que decida la tercería se pronunciará sobre las costas. A los demandados que no contesten no se les impondrán las costas, salvo que el Tribunal, razonándolo debidamente,

aprecie mala fe en su actuación.

- El auto que estime la tercería de dominio ordenará:
 - El alzamiento de la traba
 - La remoción del depósito
 - La cancelación de la anotación preventiva y de cualquier otra medida de garantía del embargo del bien al que la tercería se refiriera.

Prioridad de embargante

Efectos del embargo (Art. 613 LEC):

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

- 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.

Tercería de mejor derecho (Art. 614-620):

- Finalidad. Prohibición de segunda tercería:
 - Quien afirme que le corresponde un derecho a que su crédito sea satisfecho con preferencia al del acreedor ejecutante podrá interponer demanda de tercería de mejor derecho, a la que habrá de acompañarse un principio de prueba del crédito que se afirma preferente ; de no acompañarse dicho principio de prueba, no se admitirá la demanda.
 - En ningún caso, se permitirá segunda tercería de mejor derecho, que se funde en títulos o derechos que poseyera el que la interponga al tiempo de formular la primera.
- Tiempo de la tercería de mejor derecho:
 - La tercería de mejor derecho procederá desde que se haya embargado el bien a que se refiera la

preferencia, si ésta fuere especial o desde que se despachare ejecución, si fuere general.

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

Efectos de la tercería de mejor derecho:

- 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.
 - Si el tercerista de mejor derecho dispusiere 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.
- Procedimiento, legitimación pasiva y litisconsorcio:

- La tercería de mejor derecho se sustanciará por los cauces del juicio ordinario y se dirigirá siempre frente al acreedor ejecutante.
- 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.
- Efectos de la no contestación:
 - Si los demandados no contestaran la demanda de tercería de mejor derecho, se entenderá que admiten los hechos alegados en la demanda.
- Allanamiento y desistimiento del ejecutante
 - Cuando el crédito del tercerista conste en título ejecutivo, si el ejecutante se allanase a la tercería de mejor derecho, se dictará, sin más trámites, auto ordenando seguir adelante la ejecución para satisfacer en primer término al tercerista, pero no se le hará entrega de cantidad alguna sin haber antes satisfecho al ejecutante las tres quintas partes de las costas y gastos originados por las actuaciones llevadas a cabo a su instancia hasta la notificación de la demanda de tercería.
 - Si el crédito del tercerista no constase en

título ejecutivo, el ejecutado que estuviere personado en la tercería deberá expresar su conformidad o disconformidad con el allanamiento del ejecutante dentro de los cinco días siguientes a aquel en que se le hubiera dado traslado del escrito de allanamiento. Se dictará auto teniendo por allanado al ejecutante y mandando seguir la tercería con el ejecutado.

- Si el ejecutado se mostrase conforme con el allanamiento o dejara transcurrir el plazo sin expresar su disconformidad, se procederá conforme a lo dispuesto para los casos en que el ejecutante se allane a la tercería cuando el crédito del tercerista consta en título ejecutivo.
- Si el ejecutado se opone al allanamiento, se dictará auto teniendo por allanado al ejecutante y mandando seguir la tercería con el tercerista.
- Si, notificada la demanda de tercería, el ejecutante desistiese de la ejecución:
 - Caso que el crédito del tercerista conste en título ejecutivo, se procederá conforme a lo establecido para el allanamiento.

- Caso que el crédito del tercerista no conste en título ejecutivo, el Tribunal dictará auto de desistimiento del proceso de ejecución, y dará por finalizada ésta, salvo que el ejecutado se mostrare de acuerdo en que prosiga para satisfacer el crédito del tercerista.
- Efectos de la sentencia. Costas de la tercería:
 - La sentencia que se dicte en la tercería de mejor derecho resolverá sobre la existencia del privilegio y el orden en que los créditos deben ser satisfechos en la ejecución en que aquella sentencia recaiga, pero sin prejuzgar otras acciones que a cada uno pudiera corresponder, especialmente las de enriquecimiento.
 - La sentencia puede ser:
 - Desestimatoria de la tercería: En cuyo caso condenará en todas las costas al tercerista.
 - Estimatoria de la tercería:
 - Cuando ejecutante y ejecutado se hayan opuesto: Impondrá las costas de la tercería al ejecutante y al ejecutado por mitades iguales,.
 - Caso que solo uno de los dos se haya

opuesto (ejecutante o ejecutado):
Impondrá las costas al que se
hubiera opuesto.

- 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.

Garantía de embargo de bienes inmuebles y otros susceptibles de inscripción

Anotación preventiva de embargo (Art. 629 LEC):

- Cuando el embargo recaiga sobre bienes inmuebles u otros bienes o derechos susceptibles de inscripción registral, el Tribunal, a instancia del ejecutante, libraré mandamiento para que se haga anotación preventiva de embargo en el Registro de la Propiedad o anotación de equivalente eficacia en el registro que corresponda.
- El mismo día de su expedición se remitirá el mandamiento por fax desde el Tribunal al Registro de la Propiedad, donde se extenderá el correspondiente asiento de presentación, quedando en suspenso la práctica de la anotación hasta que se presente el documento original en la forma prevista por la legislación hipotecaria.
- Caso que el bien no estuviere inmatriculado, o si estuviere inscrito en favor de persona distinta del

ejecutado, pero de la que traiga causa el derecho de éste, podrá tomarse anotación preventiva de suspensión de la anotación del embargo, en la forma y con los efectos previstos en la legislación hipotecaria.

Administración judicial (Art. 630-633 LEC):

- Casos en que procede:
 - Cuando se embargue:
 - Alguna empresa
 - Grupo de empresas
 - 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.
 - Para la garantía del embargo de frutos y rentas.
- Constitución de la administración. Nombramiento de administrador y de interventores:
 - Para constituir la administración judicial, se citará a comparecencia:
 - A las partes y, en su caso
 - A los administradores de las sociedades, cuando éstas no sean la parte ejecutada
 - 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.

- En los extremos en que no exista acuerdo o medie oposición de alguna de las partes, el Tribunal resolverá, mediante providencia, lo que estime procedente sobre la administración judicial.
- Si el Tribunal acuerda la administración judicial de una empresa o grupo de ellas, deberá nombrar un interventor designado por el titular o titulares de la empresa o empresas embargadas
- Si sólo se embarga 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.
- 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.
- Contenido del cargo de administrador:
 - Cuando sustituya a los administradores preexistentes y no se disponga otra cosa, los derechos, obligaciones, facultades y

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

- De existir interventores designados por los afectados, para la enajenación o gravamen, el administrador los convocará a una comparecencia, de cuyo resultado se dará seguidamente cuenta al Tribunal, el cual resolverá mediante providencia.
- Forma de actuación del administrador:
 - Acordada la administración judicial, se dará inmediata posesión al designado, requiriendo al ejecutado para que cese en la administración que hasta entonces llevara.
 - Las discrepancias que surjan sobre los actos del administrador serán resueltas por el Tribunal, mediante providencia, tras oír a los afectados y sin perjuicio del derecho de oponerse a la cuenta final que habrá de rendir el administrador.
 - 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 auto que se dicte será recurrible en apelación

Garantía de embargo de bienes muebles

Garantías del embargo de dinero, cuentas corrientes y sueldos (Art. 621 LEC):

- Si lo embargado fuera dinero o divisas convertibles , se ingresarán en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones.
- Cuando se embargaren saldos favorables en cuentas de cualquier clase abiertas en entidades de crédito, ahorro o financiación , el Tribunal enviará a la entidad orden de retención de las concretas cantidades que sean embargadas con un límite máximo.
- Si se tratase del embargo de sueldos, pensiones u otras prestaciones periódicas , se ordenará a la persona, entidad u oficina pagadora que los retenga a disposición del Tribunal y los transfiera a la Cuenta de Depósitos y Consignaciones.

Garantía del embargo de intereses, rentas y frutos (Art. 622 LEC):

- Cuando lo embargado fueran:
 - Intereses: Se enviará orden de retención a quien deba pagarlos o directamente los perciba, aunque sea el propio ejecutado, para que los ingrese a su

devengo en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones.

- Rentas o frutos de toda clase : Se enviará orden de retención a quien deba pagarlos, para que los retenga a disposición del Tribunal.
- Se acordará la administración judicial en garantía del embargo de frutos y rentas:
 - Cuando la naturaleza de los bienes y derechos productivos, la importancia de los intereses, las rentas o los frutos embargados las circunstancias en que se encuentre el ejecutado razonablemente lo aconsejen.
 - 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 (facultativo).

Garantía del embargo de valores e instrumentos financieros (Art. 623 LEC):

- Si lo embargado fueran valores u otros instrumentos financieros, el embargo se notificará
 - A quien resulte obligado al pago, en caso de que éste debiere efectuarse periódicamente o en fecha determinada,
 - A la entidad emisora, en el supuesto de que fueran redimibles o amortizables a voluntad del tenedor o propietario de los mismos.

A la notificación del embargo se añadirá el requerimiento

de que, a su vencimiento o, en el supuesto de no tener vencimiento, en el acto de recibir la notificación, se retenga, a disposición del Tribunal, el importe o el mismo valor o instrumento financiero, así como los intereses o dividendos que, en su caso, produzcan.

- 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.
- Si se embargan 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.

Diligencia de embargo de bienes muebles. Garantía del embargo (Art. 624 LEC):

- Cuando se hayan de embargar bienes muebles, en el acta de la diligencia de embargo se incluirán los siguientes extremos:
 - Relación de los bienes embargados, con descripción, lo más detallada posible, de su forma y aspecto, características principales, estado de uso y conservación, así como la clara existencia

de defectos o taras que pudieran influir en una disminución de su valor. Para ello se utilizarán los medios de documentación gráfica o visual de que el Juzgado disponga o le facilite cualquiera de las partes para su mejor identificación.

- 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.

Depósito judicial. Nombramiento de depositario (Art. 626 LEC):

- 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.
- Si los bienes muebles embargados estuvieran en poder de un tercero , se le requerirá mediante providencia para que los conserve a disposición del Tribunal y se le nombrará depositario judicial, salvo que el Tribunal motivadamente resuelva otra cosa.
- 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.
- En otros casos o cuando lo considere más conveniente, el

Tribunal podrá nombrar depositario de los bienes embargados al acreedor ejecutante o bien, oyendo a éste, a un tercero.

- 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.

Responsabilidades del depositario (Art. 627 LEC):

- El depositario judicial estará obligado:
 - A conservar los bienes con la debida diligencia a disposición del Juzgado,
 - A exhibirlos en las condiciones que el Juzgado le indique y
 - A entregarlos a la persona que el Tribunal designe.
- A instancia de parte o, de oficio, si no cumpliera sus obligaciones, el Tribunal mediante providencia 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.
- 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.

Gastos del depósito (Art. 628 LEC):

- Caso que el depositario sea distinto 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.
 - El Tribunal puede acordar el adelanto de alguna cantidad por el ejecutante, sin perjuicio de su derecho al reintegro en concepto de costas.
 - A verse resarcido de los daños y perjuicios que sufra a causa del depósito.
- Cuando las cosas se depositen en entidad o establecimiento adecuados, se fijará por el Tribunal, 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.

Procedimiento de apremio

Realizado el embargo de los bienes, y garantizado, en su caso, el mismo, podrá llevarse a cabo la realización forzosa de dichos bienes, es decir, obtener a través de los mismos el dinero necesario para la satisfacción de la

pretensión del ejecutante.

Entrega directa al ejecutante (Art. 634 LEC):

- El Tribunal entregará directamente al ejecutante, por su valor nominal, los bienes embargados que sean:
 - Dinero efectivo.
 - Saldos de cuentas corrientes y de otras de inmediata disposición.
 - Divisas convertibles, previa conversión, en su caso.
 - 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.
- Cuando se trate de saldos favorables en cuenta, con vencimiento diferido, el propio Tribunal adoptará las medidas oportunas para lograr su cobro, pudiendo designar un administrador cuando fuere conveniente o necesario para su realización.
- En la ejecución de sentencias que condenen al pago de las cantidades debidas por incumplimiento de contratos de venta a plazos de bienes muebles, si el ejecutante lo solicita, se le hará entrega inmediata del bien o bienes muebles vendidos o financiados a plazos por el valor que resulte de las tablas o índices referenciales de depreciación que se hubieran establecido en el contrato.

Acciones y otras formas de participación sociales (Art. 635 LEC):

- Si los bienes embargados fueren acciones, obligaciones u otros valores admitidos a negociación en mercado secundario, se ordenará que se enajenen con arreglo a las leyes que rigen estos mercados.
- Si lo embargado fueren acciones o participaciones societarias de cualquier clase, que no coticen en Bolsa, la realización se hará atendiendo a las disposiciones estatutarias y legales sobre enajenación de las acciones o participaciones y, en especial, a los derechos de adquisición preferente.
- A falta de disposiciones especiales, la realización se hará a través de notario o corredor de comercio colegiado.

Realización de otros bienes o derechos (Art. 636 LEC):

- Para otros bienes o derechos distintos a los anteriores, se realizarán en la forma convenida entre las partes e interesados y aprobada por el Tribunal.
- A falta de convenio de realización, la enajenación de los bienes embargados se llevará a cabo mediante alguno de los siguientes procedimientos:
 - Enajenación por medio de persona o entidad especializada.
 - Subasta judicial.

Valoración de bienes embargados

Avalúo de los bienes (Art. 637 LEC):

- Si los bienes embargados no fueren de aquellos que pueden ser entregados directamente al ejecutante,

acciones u otras formas e participación social, 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.

Nombramiento de perito tasador, recusación e intervención de ejecutante y ejecutado en la tasación (Art. 638 LEC):

- Para valorar los bienes, se designará el perito tasador que corresponda de entre los que presten servicio en la Administración de Justicia.
- En defecto de éstos, podrá encomendarse la tasación a organismos o servicios técnicos dependientes de las Administraciones públicas y
- En defecto de estos, 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.
- El perito designado por el Tribunal podrá ser recusado por el ejecutante y el ejecutado que hubiere comparecido.

Actuación del perito designado e intervención de las partes y de los acreedores posteriores en la tasación (Art. 639 LEC):

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

- El perito entregará la valoración de los bienes embargados al Tribunal en el plazo de ocho días a contar desde la aceptación del encargo. Sólo por causas justificadas, podrá ampliarse este plazo en función de la cuantía o complejidad de la valoración.
- 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.
- Hasta transcurridos 5 días desde que el perito designado por el Tribunal haya entregado la valoración de los bienes, las partes y los acreedores podrán:
 - Presentar alegaciones a dicha valoración
 - Informes, suscritos por perito tasador, en los que se exprese la valoración económica del bien o bienes objeto del avalúo.
- En tal caso, el Tribunal, a la vista de las alegaciones formuladas y apreciando todos los informes según las reglas de la sana crítica, determinará, mediante providencia, sin ulterior recurso, la valoración definitiva a efectos de la ejecución.

Convenio de realización- Art.- 640 LEC

- El ejecutante, el ejecutado y quien acredite interés directo en la ejecución podrán pedir al Tribunal que convoque una comparecencia con la finalidad de convenir el modo

de realización más eficaz de los bienes hipotecados, pignorados o embargados, frente a los que se dirige la ejecución.

- Si el ejecutante se mostrare conforme con la comparecencia y el Tribunal no encontrare motivos razonables para denegarla, la acordará mediante providencia, sin suspensión de la ejecución, convocando a las partes y a quienes conste en el proceso que pudieren estar interesados.
- En la comparecencia, a la que podrán concurrir otras personas, por invitación de ejecutante o ejecutado, los asistentes podrán proponer cualquier forma de realización de los bienes sujetos a la ejecución y presentar a persona que, consignando o afianzando, se ofrezca a adquirir dichos bienes por un precio previsiblemente superior al que pudiera lograrse mediante la subasta judicial.
- También cabrá proponer otras formas de satisfacción del derecho del ejecutante.
- Si se llegare a un acuerdo entre ejecutante y ejecutado, que no pueda causar perjuicio para tercero cuyos derechos proteja LEC, lo aprobará el Tribunal mediante auto y suspenderá la ejecución respecto del bien o bienes objeto del acuerdo.
- También aprobará el acuerdo, con el mismo efecto suspensivo, si incluyere la conformidad de los sujetos, distintos de ejecutante y ejecutado, a quienes afectare.

- Cuando el convenio se refiera a bienes susceptibles de inscripción registral será necesaria, para su aprobación, la conformidad de los acreedores y terceros poseedores que hubieran inscrito o anotado sus derechos en el Registro correspondiente con posterioridad al gravamen que se ejecuta.
 - Si no se lograra el acuerdo para bienes susceptibles de inscripción registral, la comparecencia para intentarlo podrá repetirse, cuando las circunstancias del caso lo aconsejen, a juicio del Tribunal, para la mejor realización de los bienes.
- Cuando se acreditare el cumplimiento del acuerdo, se sobreseerá la ejecución respecto del bien o bienes a que se refiriese.
- Si el acuerdo no se 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

**Realización por persona o entidad determinada- Art. 641
LEC**

- A petición del ejecutante o del ejecutado con consentimiento del ejecutante y cuando las características del bien embargado así lo aconsejen, el Tribunal podrá acordar, mediante providencia, que:

- El bien lo realice persona especializada y conoedora del mercado en que se compran y venden esos bienes y en quien concurren los requisitos legalmente exigidos para operar en el mercado de que se trate.
- Cuando así se solicite, que el bien se enajene por medio de entidad especializada pública o privada, siempre que no sean incompatibles con el fin de la ejecución y con la adecuada protección de los intereses de ejecutante y ejecutado.
- La persona o entidad especializada deberá prestar caución en la cuantía que el Tribunal determine para responder del cumplimiento del encargo. No se exigirá caución cuando la realización se encomiende a una entidad pública.
- La realización se encomendará a la persona o entidad designada en la solicitud, siempre que reúna los requisitos legalmente exigidos. En la misma resolución se determinarán las condiciones en que deba efectuarse la realización, de conformidad con lo que las partes hubiesen acordado al respecto. A falta de acuerdo, los bienes no podrán ser enajenados por precio inferior al 50 por 100 del avalúo.
- No obstante, cuando los bienes a realizar sean inmuebles, la determinación de la persona o entidad a la que vaya a confiarse la realización y la de las condiciones en que

ésta deba efectuarse, será realizada previa comparecencia a la que serán convocadas las partes y quienes conste en el proceso que pudieran estar interesados.

- El Tribunal resolverá por medio de providencia lo que estime procedente, a la vista de las manifestaciones de quienes asistan a la comparecencia, pero no podrá autorizar que la enajenación se realice por precio inferior al 70 por 100 del valor que se haya dado al inmueble con arreglo a lo previsto para la valoración de bienes para su subasta, salvo que conste el acuerdo de las partes y de todos los interesados, hayan asistido o no a la comparecencia.
- Tan pronto como se consume la realización de los bienes se procederá por la persona o entidad correspondiente a ingresar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la cantidad obtenida, descontando los gastos efectuados y lo que corresponda a aquéllas por su intervención.
- Cuando, transcurridos seis meses desde el encargo, la realización no se hubiera llevado a cabo, el Tribunal dictará auto revocando el encargo, salvo que se justifique por la persona o entidad a la que se hubiera efectuado éste que la realización no ha sido posible en el plazo indicado por motivos que no le sean imputables y que, por haber desaparecido ya dichos motivos o por ser previsible su pronta desaparición, el encargo podrá cumplimentarse dentro del plazo que se ofrezca y que no podrá exceder de los siguientes seis meses.

- Transcurrido este último plazo sin que se hubiere cumplido el encargo, se revocará definitivamente éste.
- Revocado el encargo, la caución se aplicará a los fines de la ejecución, salvo que la persona o entidad que la hubiese prestado acredite que la realización del bien no ha sido posible por causas que no le sean imputables.

Subasta de muebles inmuebles

- Aplicación supletoria de las normas sobre subasta de bienes muebles:
 - Las normas sobre subasta de bienes muebles 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, salvo las especialidades que se establecen a continuación.

Certificación de dominio y cargas (Art. 656 LEC):

El Tribunal librará mandamiento al Registrador a cuyo cargo se encuentre el Registro de que se trate para que remita al Juzgado certificación en la que consten los siguientes extremos:

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

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

Información de cargas extinguidas o aminoradas (Art. 657 LEC):

- A petición del ejecutante, el Tribunal se dirigirá a los titulares de los créditos anteriores que sean preferentes al que sirvió para el despacho de la ejecución para que informen sobre la subsistencia actual del crédito garantizado y su actual cuantía.
- Los acreedores a quienes se reclame esta información deberán indicar con la mayor precisión si el crédito subsiste o se ha extinguido por cualquier causa y, en caso de subsistir, qué cantidad resta pendiente de pago, la fecha de vencimiento y, en su caso, los plazos y condiciones en que el pago 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 para costas.

- A la vista de lo que los acreedores a que se refiere el apartado anterior declaren sobre la subsistencia y cuantía actual de sus créditos, el Tribunal, a instancia del ejecutante, expedirá los mandamientos que procedan.

Bien inscrito a nombre de persona distinta del ejecutado
(Art. 658 LEC):

- Si de la certificación que expida el registrador resultare que el bien embargado se encuentra inscrito a nombre de persona distinta del ejecutado:
 - 1. Si la inscripción del dominio a nombre de persona distinta del ejecutado fuera posterior a la anotación del embargo, se mantendrá éste.
 - 2. Fuera del supuesto anterior, el Tribunal, oídas las partes personadas, ordenará alzar el embargo,
 - Excepción: que el procedimiento se siga contra el ejecutado en concepto de heredero de quien apareciere como dueño en el Registro o que el embargo se hubiere trabado teniendo en cuenta tal concepto.
- Titulares de derechos posteriormente inscritos:
 - 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.

- A los titulares de derechos inscritos con posterioridad a la expedición de la certificación de dominio y cargas no se les realizará comunicación alguna, pero, acreditando al Tribunal la inscripción de su derecho, se les dará intervención en el avalúo y en las demás actuaciones del procedimiento que les afecten.
- Cuando los titulares de derechos inscritos con posterioridad al gravamen que se ejecuta satisfagan antes del remate el importe del crédito, intereses y costas, dentro del límite de responsabilidad que resulte del Registro, quedarán subrogados en los derechos del actor hasta donde alcance el importe satisfecho.
- Se harán constar el pago y la subrogación al margen de la inscripción o anotación del gravamen en que dichos acreedores se subrogan y las de sus créditos o derechos respectivos, mediante la presentación en el Registro del acta notarial de entrega de las cantidades indicadas o del oportuno mandamiento judicial, en su caso.

Forma de practicarse las comunicaciones (Art. 660 LEC):

- Las comunicaciones, se practicarán en el domicilio que conste en el Registro:
 - Por correo con acuse de recibo

- Telégrafo
- Por otro medio fehaciente
- En la certificación de dominio y cargas se expresará haberse remitido esta comunicación.
- En el caso de que el domicilio no constare en el Registro o que la comunicación fuese devuelta al Registro por cualquier motivo, el Registrador practicará nueva comunicación mediante edicto en el tablón de anuncios del Registro, que se publicará durante un plazo de quince días.
- 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.

Comunicación de la ejecución a arrendatarios y a ocupantes de hecho. Publicidad de la situación posesoria en el anuncio de la subasta (Art. 661 LEC):

- Cuando, por la manifestación de bienes del ejecutado, por indicación del ejecutante o 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 al Tribunal los títulos que justifiquen su situación.
- En el anuncio de la subasta se expresará, con el posible detalle, la situación posesoria del inmueble o que, por el contrario, se encuentra desocupado, si se acreditase

cumplidamente esta circunstancia al Tribunal de la ejecución.

- El ejecutante podrá pedir que, antes de anunciarse la subasta, el Tribunal declare que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en el inmueble, una vez que éste se haya enajenado en la ejecución.
 - La petición de lanzamiento se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación.
 - El Tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieron sin justa causa.
 - El Tribunal accederá a la petición del ejecutante 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. Dichas declaraciones se harán constar en el anuncio de la subasta.

Tercer poseedor (Art. 662 LEC):

Tendrá la consideración de tercer poseedor quien:

- Después de:
 - Haberse anotado el embargo
 - O consignado registralmente el comienzo del procedimiento de apremio
- Y antes de que:
 - Se venda
 - O adjudique en la ejecución un bien inmueble
- Hubiere pasado el inmueble en cuestión a su poder o hubiere adquirido solamente el usufructo o dominio útil de la finca hipotecada o embargada o la nuda propiedad o dominio directo
- El tercer poseedor:
 - Podrá pedir que se le exhiban los autos en la Secretaria (sin paralización del procedimiento)
 - Entendiéndose también con él las actuaciones ulteriores.
 - 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.
 - Esta petición podrá realizarla en cualquier momento anterior a la aprobación del remate o a

la adjudicación al acreedor.

Presentación de la titulación de los inmuebles embargados
(Art. 663 LEC):

- En la misma resolución en que se mande expedir certificación de dominio y cargas de los bienes inmuebles embargados, el Tribunal podrá, mediante providencia, de oficio o a instancia de parte, requerir al ejecutado para que en el plazo de diez días presente los títulos de propiedad de que disponga, si el bien está inscrito en el Registro.
- La presentación de los títulos se comunicará al ejecutante para que manifieste si los encuentra suficientes, o proponga la subsanación de las faltas que en ellos notare.
- Si el ejecutado no hubiere presentado los títulos dentro del plazo antes señalado, el Tribunal, a instancia del ejecutante, podrá emplear los apremios que estime conducentes para 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 (Arts. 664 y 665 LEC)
- Cuando no existieren títulos de dominio, podrá suplirse su falta por los medios establecidos en la Ley Hipotecaria.
- Si el Tribunal de la ejecución fuera competente para conocer de las actuaciones judiciales que, a tal efecto, hubieran de practicarse, se llevarán a cabo éstas dentro del proceso de ejecución.

- 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.

Valoración de inmuebles para su subasta (Art. 666 LEC):

- Los bienes inmuebles saldrán a subasta por el valor que resulte de deducir de su avalúo, el importe de todas las cargas y derechos anteriores al gravamen por el que se hubiera despachado ejecución cuya preferencia resulte de la certificación registral de dominio y cargas.
- Esta operación se realizará por el Secretario Judicial descontando del valor por el que haya sido tasado el inmueble el importe total garantizado que resulte de la certificación de cargas o, en su caso, el que se haya hecho constar en el Registro.
- Si el valor de las cargas o gravámenes iguala o excede del determinado para el bien, el Tribunal alzaré el embargo.

Anuncio de la subasta (Art. 667 LEC):

- La subasta se anunciará con veinte días de antelación, cuando menos, al señalado para su celebración.
- El señalamiento del lugar, día y hora para la subasta se notificará al ejecutado, con la misma antelación, en el domicilio que conste en el título ejecutivo.
- La subasta se anunciará del mismo modo que para los bienes muebles, expresándose en los edictos la

identificación de la finca, que se efectuará en forma concisa, la valoración inicial para la subasta, y los extremos siguientes:

- Que la certificación registral y, en su caso, la titulación sobre el inmueble o inmuebles que se subastan está de manifiesto en la Secretaría.
- Que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación existente o que no existan títulos.
- Que las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere, al crédito del actor continuarán subsistentes y que, por el sólo hecho de participar en la subasta, el licitador los admite y acepta quedar subrogado en la responsabilidad derivada de aquéllos, si el remate se adjudicare a su favor.

Condiciones especiales de la subasta (Art. 668 LEC):

- Para tomar parte en la subasta los postores deberán depositar, previamente, el 30 por 100 del valor que se haya dado a los bienes.
- 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.

Aprobación del remate. Pago. Adjudicación de los bienes

al acreedor (Art. 670 LEC):

- Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el Tribunal, mediante auto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor.
- En el plazo de veinte días, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate.
- Si fuera el ejecutante quien hiciese la mejor postura igual o superior al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, aprobado el remate, se procederá por el Secretario Judicial a la liquidación de lo que se deba por principal, intereses y costas y, notificada esta liquidación, el ejecutante consignará la diferencia, si la hubiere.
- Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías suficientes, bancarias o hipotecarias, del precio aplazado, se harán saber al ejecutante quien, en los veinte días siguientes, podrá pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 del valor de salida.
 - Si el ejecutante no hiciere uso de este derecho, se aprobará el remate en favor de la mejor de aquellas posturas, con las condiciones de pago y garantías ofrecidas en la misma.

- Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 por 100 del valor de tasación o que, aun inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.
 - Transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto anteriormente, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 por 100 de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior a la mejor postura.
 - Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 50 por 100 del valor de tasación o, siendo inferior, cubra, al menos, la cantidad por la que se haya despachado la ejecución, incluyendo la previsión para intereses y costas.
- Si la mejor postura no cumpliera estos requisitos, el Tribunal, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de

otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor.

- Quien resulte adjudicatario del bien inmueble, habrá de aceptar la subsistencia de las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere y subrogarse en la responsabilidad derivada de ellos.
- Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12.º del artículo 107 de la Ley Hipotecaria, el Secretario Judicial expedirá inmediatamente testimonio del auto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide.
 - La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.
- En cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, podrá el deudor liberar sus bienes pagando íntegramente lo que se deba al ejecutante por principal, intereses y costas.

Subasta sin ningún postor (Art. 671 LEC):

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

conceptos.

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

Destino de las sumas obtenidas en la subasta de inmuebles (Art. 672 LEC):

- Se dará al precio del remate el mismo destino previsto para los bienes muebles, 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, ello 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.
- Cualquier interesado podrá solicitar al Tribunal que se requiera a los titulares de créditos posteriores para que, en el plazo de treinta días, acrediten la subsistencia y exigibilidad de sus créditos y presenten liquidación de los mismos.
- De las liquidaciones presentadas se dará traslado a quien haya promovido el incidente, para que alegue lo que a su derecho convenga y aporte la prueba documental de que disponga en el plazo de diez días.
- El Tribunal resolverá a continuación, por medio de auto no recurrible, lo que proceda, a los solos efectos de la

distribución de las sumas recaudadas en la ejecución y dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder a los acreedores posteriores para hacer valer sus derechos como y contra quien corresponda.

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

Inscripción de la adquisición: título. Cancelación de cargas (Art. 674 LEC):

- Será título bastante para la inscripción en el Registro de la Propiedad el testimonio, expedido por el Secretario Judicial, comprensivo del auto de aprobación del remate, de la adjudicación al acreedor o de la transmisión por convenio de realización o por persona o entidad especializada, y en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.
- A instancia del adquirente, se expedirá, en su caso, mandamiento de cancelación de la anotación o inscripción del gravamen que haya originado el remate o la adjudicación.
- Asimismo, se mandará la cancelación de todas las inscripciones y anotaciones posteriores, incluso las que se hubieran verificado después de expedida la certificación de dominio y cargas, 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.

Posesión judicial y ocupantes del inmueble (Art. 675 LEC):

- Si el adquirente lo solicitara, se le pondrá en posesión del inmueble que no se hallare ocupado.
- Si el inmueble estuviera ocupado:
 - Cuando el Tribunal haya resuelto que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer en él:
 - Se procederá al lanzamiento
 - Los ocupantes desalojados podrán ejercitar los derechos que crean asistirles en el juicio que corresponda.
 - Cuando, el Tribunal no hubiere declarado que el ocupante u ocupantes no tienen derecho a permanecer una vez enajenado el inmueble, el adquirente podrá pedir al Tribunal de la ejecución el lanzamiento de quienes, 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.
 - La petición de lanzamiento, se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente,

con citación a una vista dentro del plazo de diez días, en la que podrán alegar y probar lo que consideren oportuno respecto de su situación.

- El Tribunal, por medio de auto, sin ulterior recurso, resolverá sobre el lanzamiento, que decretará en todo caso si el ocupante u ocupantes citados no comparecieron sin justa causa.
- El auto que resolviera sobre el lanzamiento de los ocupantes de un inmueble dejará a salvo, cualquiera que fuere su contenido, los derechos de los interesados, que podrán ejercitarse en el juicio que corresponda.

ANEXO II

LA EJECUCIÓN DINERARIA

BIBLIOGRAFÍA BÁSICA.

- CODIGO PROCESAL CIVIL (Anteproyecto), Corte Suprema de Justicia de Honduras, versión noviembre 2006.
- UNA APROXIMACIÓN INTRODUCTORIA AL CÓDIGO PROCESAL CIVIL DE HONDURAS". Autores: Víctor Moreno Catena y Juan-Luis Gómez Colomer.
- EXPLICACIÓN INSTRUCTIVA DEL PROYECTO DE NUEVO CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL DE HONDURAS. (2006). Autores: Víctor Moreno Catena, Juan-Luis Gómez Colomer, Vicente C. Guzmán Fluja, Andrea Planchadell Gargallo.
- EI PROCESO DE EJECUCIÓN. Autor: Faustino Cordón Moreno. Editorial Aranzadi. Colección Monografías Aranzadi-Año 2002.
- EI PROCESO DE EJECUCIÓN. Autores: Juan Moreno Aroca y José Flors Matíes. Editorial Tirant lo Blanc-Año 2000.
- LA EJECUCIÓN CIVIL. Director: Victor Moreno Catena. Estudios de Derecho Judicial, nº53, Consejo General del Poder Judicial Español.
- CORTÉS DOMÍNGUEZ, VALENTIN y MORENO CATENA, VICTOR: Derecho Procesal Civil. Parte General. Tirant Lo Blanch, Valencia, 2004