

DERECHO PROCESAL CIVIL

ESTUDIO DE LOS ASPECTOS MÁS IMPORTANTES DE LA REFORMA EN EL PROCESO DE EJECUCIÓN

I) PARTE GENERAL

TRIBUNAL COMPETENTE. FORMA DE LAS RESOLUCIONES EN LA EJECUCIÓN FORZOSA (ART. 545)

1. Si el título ejecutivo consistiera en resoluciones judiciales, resoluciones dictadas por Secretarios Judiciales a las que esta Ley reconozca carácter de título ejecutivo o transacciones y acuerdos judicialmente homologados o aprobados, será competente para dictar el auto que contenga la orden general de ejecución y despacho de la misma el Tribunal que conoció del asunto en primera instancia o en el que se homologó o aprobó la transacción o acuerdo.

2. Cuando el título sea un laudo arbitral, será competente para denegar o autorizar la ejecución y el correspondiente despacho el Juzgado de Primera Instancia del lugar en que se haya dictado dicho laudo.

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

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

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

4. **En todos los supuestos reseñados en los apartados que anteceden corresponderá al Secretario judicial la concreción de los bienes del ejecutado a los que ha de extenderse el despacho de la ejecución, la adopción de todas las medidas necesarias para la efectividad del despacho, ordenando los medios de averiguación patrimonial que fueran necesarios conforme a lo establecido en los artículos 589 y 590 de esta Ley, así como las medidas ejecutivas concretas que procedan.**

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

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

6. **Adoptarán la forma de decreto las resoluciones del Secretario judicial que determinen los bienes del ejecutado a los que ha de extenderse el despacho de la ejecución y aquellas otras que se señalen en esta Ley.**

7. El Tribunal decidirá por medio de providencia en los supuestos en que así expresamente se señale, **y en los demás casos, las resoluciones que procedan se dictarán por el Secretario judicial a través de diligencias de ordenación, salvo cuando proceda resolver por decreto.**

DEMANDA EJECUTIVA. CONTENIDO. (ART. 549)

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

1º El título en que se funda el ejecutante.

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

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

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

5º La persona o personas, con expresión de sus circunstancias identificativas, frente a las que se pretenda el despacho de la ejecución, por aparecer en el título como deudores o por estar sujetos a la ejecución según lo dispuesto en los arts. 538 a 544 de esta Ley ^[697].

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

3. **En la sentencia condenatoria de desahucio por falta de pago de rentas o cantidades debidas, o por expiración legal o contractual del plazo, la solicitud de su ejecución en la demanda de desahucio será suficiente para la ejecución directa de la sentencia sin necesidad de ningún otro trámite para proceder al lanzamiento en el día y hora señalados en la propia sentencia o en la fecha que se hubiera fijado al ordenar la citación al demandado.**

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

ORDEN GENERAL DE EJECUCIÓN Y DESPACHO DE LA EJECUCIÓN (ART. 551).

1. Presentada la demanda ejecutiva, el Tribunal, siempre que concurren los presupuestos y requisitos procesales, el título ejecutivo no adolezca de ninguna irregularidad formal y los actos de ejecución que se solicitan sean conformes con la naturaleza y contenido del título, **dictará auto conteniendo la orden general de ejecución y despachando la misma.**

2. El citado auto expresará:

1. La persona o personas a cuyo favor se despacha la ejecución y la persona o personas contra quien se despacha ésta.
2. Si la ejecución se despacha en forma mancomunada o solidaria.
3. La cantidad, en su caso, por la que se despacha la ejecución, por todos los conceptos.
4. Las precisiones que resulte necesario realizar respecto de las partes o del contenido de la ejecución, según lo dispuesto en el título ejecutivo, y asimismo respecto de los responsables personales de la deuda o propietarios de bienes especialmente afectos a su pago o a los que ha de extenderse la ejecución, según lo establecido en el artículo 538 de esta Ley.

3. Dictado el auto por el Juez o Magistrado, el Secretario judicial responsable de la ejecución, en el mismo día o en el siguiente día hábil a aquél en que hubiera sido dictado el auto despachando ejecución, dictará decreto en el que se contendrán:

1. Las medidas ejecutivas concretas que resultaren procedentes, incluido si fuera posible el embargo de bienes.
2. Las medidas de localización y averiguación de los bienes del ejecutado que procedan, conforme a lo previsto en los artículos 589 y 590 de esta Ley.
3. El contenido del requerimiento de pago que deba hacerse al deudor; en los casos en que la Ley establezca este requerimiento.

4. Contra el auto autorizando y despachando la ejecución no se dará recurso alguno, sin perjuicio de la oposición que pueda formular el ejecutado.

5. **Contra el decreto dictado por el Secretario judicial cabrá interponer recurso directo de revisión**, sin efecto suspensivo, ante el Tribunal que hubiere dictado la orden general de ejecución.

NOTIFICACIÓN (ARTÍCULO 553)

El auto que autorice y despache ejecución así como el decreto que en su caso hubiera dictado el Secretario judicial, junto con copia de la demanda ejecutiva, serán notificados simultáneamente al ejecutado o, en su caso, al procurador que le represente, sin citación ni emplazamiento, para que en cualquier momento pueda personarse en la ejecución, entendiéndose con él, en tal caso, las ulteriores actuaciones.

MEDIDAS INMEDIATAS TRAS EL AUTO DE DESPACHO DE LA EJECUCIÓN (ARTÍCULO 554)

1. En los casos en que no se establezca requerimiento de pago, las medidas a que se refiere el número 2 del apartado 3 del artículo 551 se llevarán a efecto de inmediato, sin oír previamente al ejecutado ni esperar a la notificación del decreto dictado al efecto.

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

ACUMULACIÓN DE EJECUCIONES (ARTÍCULO 555)

1. A instancia de cualquiera de las partes, o de oficio, **se acordará por el Secretario judicial** la acumulación de los procesos de ejecución pendientes entre el mismo acreedor ejecutante y el mismo deudor ejecutado.
2. Los procesos de ejecución que se sigan frente al mismo ejecutado podrán acumularse, a instancia de cualquiera de los ejecutantes, **si el Secretario judicial competente en el proceso más antiguo lo considera más conveniente para la satisfacción de todos los acreedores ejecutantes.**
3. La petición de acumulación se sustanciará en la forma prevenida en los arts. 74 y siguientes.
4. Cuando la ejecución se dirija exclusivamente sobre bienes especialmente hipotecados, sólo podrá acordarse la acumulación a otros procesos de ejecución cuando estos últimos se sigan para hacer efectiva otras garantías hipotecarias sobre los mismos bienes.

OPOSICIÓN A LA EJECUCIÓN DE RESOLUCIONES PROCESALES O ARBITRALES (ARTÍCULO 556)

1. Si el título ejecutivo fuera una resolución procesal o arbitral de condena, el ejecutado, dentro de los diez días siguientes a la notificación del auto en que se despache ejecución, podrá oponerse a ella por escrito alegando el pago o cumplimiento de lo ordenado en la sentencia, que habrá de justificar documentalmente.
2. La oposición que se formule en los casos del apartado anterior no suspenderá el curso de la ejecución.
3. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, cuando la ejecución se haya despachado en virtud del auto a que se refiere el número 8 del apartado 2 del artículo 517, **una vez el Secretario judicial haya tenido por formulada oposición a la ejecución**, en la misma resolución ordenará la suspensión de ésta. Esta oposición podrá fundarse en cualquiera de las causas previstas en el artículo siguiente y en las que se expresan a continuación:
 1. Culpa exclusiva de la víctima.
 2. Fuerza mayor extraña a la conducción o al funcionamiento del vehículo.
 3. Concurrencia de culpas.

OPOSICIÓN A LA EJECUCIÓN FUNDADA EN TÍTULOS NO JUDICIALES NI ARBITRALES (ARTÍCULO 557)

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

1ª Pago, que pueda acreditar documentalmente.

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

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

4ª Prescripción y caducidad.

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

6ª Transacción, siempre que conste en documento público.

2. Si se formulare la oposición prevista en el apartado anterior, **el Secretario judicial mediante diligencia de ordenación suspenderá el curso de la ejecución.**

OPOSICIÓN POR PLUSPETICIÓN. ESPECIALIDADES (ARTÍCULO 558)

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

2. En los casos a que se refieren los artículos 572 y 574, sobre saldos de cuentas e intereses variables, **el Secretario judicial encargado de la ejecución, a solicitud del ejecutado, podrá designar mediante diligencia de ordenación perito que, previa provisión de fondos, emita dictamen sobre el importe de la deuda. De este dictamen se dará traslado a ambas partes para que en el plazo común de cinco días presenten sus alegaciones sobre el dictamen emitido. Si ambas partes estuvieran conformes con lo dictaminado o no hubieran presentado alegaciones en el plazo para ello concedido, el Secretario judicial dictará decreto de conformidad con aquel dictamen. Contra este decreto cabrá interponer recurso directo de revisión, sin efectos suspensivos, ante el Tribunal.**

En caso de controversia o cuando solamente una de las partes hubiera presentado alegaciones, el **Secretario judicial señalará día y hora para la celebración de vista ante el Tribunal** que hubiera dictado la orden general de ejecución.

IMPUGNACIÓN DE INFRACCIONES LEGALES EN EL CURSO DE LA EJECUCIÓN (ARTÍCULO 562)

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

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

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

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

2. Si se alegase que la infracción entraña nulidad de actuaciones o el Tribunal lo estimase así, se estará a lo dispuesto en los artículos 225 y siguientes. **Cuando dicha nulidad hubiera sido alegada ante el Secretario judicial o éste entendiere que hay causa para declararla, dará cuenta al Tribunal que autorizó la ejecución para que resuelva sobre ello.**

ACTOS DE EJECUCIÓN CONTRADICTORIOS CON EL TÍTULO EJECUTIVO JUDICIAL (ARTÍCULO 563)

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

Si la resolución contraria al título ejecutivo fuere dictada por el Secretario judicial, cabrá contra ella recurso directo de revisión.

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

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

INTERPOSICIÓN DE RECURSOS ORDINARIOS Y SUSPENSIÓN (ARTÍCULO 567)

La interposición de recursos ordinarios no suspenderá, por sí misma, el curso de las actuaciones ejecutivas. Sin embargo, si el ejecutado acredita que la resolución frente a la que recurre le produce daño de difícil reparación **podrá solicitar del Tribunal que despachó la ejecución la suspensión** de la actuación recurrida, prestando, en las formas permitidas por esta Ley, caución suficiente para responder de los perjuicios que el retraso pudiera producir.

SUSPENSIÓN EN CASO DE SITUACIONES CONCURSALES (ARTÍCULO 568)

1. No se dictará auto autorizando y despachando la ejecución cuando conste al Tribunal que el demandado se halla en situación de concurso.
2. **El Secretario judicial decretará la suspensión** de la ejecución en el estado en que se halle en cuanto le sea notificado que el ejecutado se encuentra en situación de concurso. El inicio de la ejecución y la continuación del procedimiento ya iniciado que se dirija exclusivamente contra bienes hipotecados y pignorados estarán sujetos a cuanto establece la Ley Concursal.
3. Si existieran varios demandados, y sólo alguno o algunos de ellos se encontraran en el supuesto al que se refieren los dos apartados anteriores, la ejecución no se suspenderá respecto de los demás.

SUSPENSIÓN POR PREJUDICIALIDAD PENAL (ARTÍCULO 569)

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

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

2. Si la causa penal a que se refiere el apartado anterior finalizare por resolución en que se declare la inexistencia del hecho o no ser éste delictivo, el ejecutante podrá pedir indemnización de daños y perjuicios, en los términos del apartado séptimo del art. 40.
3. No obstante lo dispuesto en el apartado primero de este artículo, la ejecución podrá seguir adelante si el ejecutante presta, en cualquiera de las formas previstas en el párrafo segundo del apartado 3 del artículo 529, caución suficiente, a juicio del Tribunal que la despachó, para responder de lo que perciba y de los daños y perjuicios que la ejecución produzca al ejecutado.

FINAL DE LA EJECUCIÓN (ARTÍCULO 570)

La ejecución forzosa sólo terminará con la completa satisfacción del acreedor ejecutante, lo que se acordará por decreto del Secretario judicial, contra el cual podrá interponerse recurso directo de revisión.

DEMANDA EJECUTIVA

5 AÑOS

En ella se expresará (art. 549 LEC):

- El título en que se funda el ejecutante.
- La tutela ejecutiva que se pretende, en relación con el título ejecutivo que se aduce, precisando, en su caso, la cantidad que se reclame conforme a lo dispuesto en el art. 575 de esta Ley.
- Los bienes del ejecutado susceptibles de embargo de los que tuviere conocimiento y, en su caso, si los considera suficientes para el fin de la ejecución.
- En su caso, las medidas de localización e investigación que interese al amparo del art. 590 de esta Ley.
- La persona o personas, con expresión de sus circunstancias identificativas, frente a las que se pretenda el despacho de la ejecución, por aparecer en el título como deudores o por estar sujetos a la ejecución según lo dispuesto en los arts. 538 a 544 de esta Ley.

A la demanda ejecutiva se acompañarán:

- El título ejecutivo, salvo que la ejecución se funde en sentencia, acuerdo o transacción que conste en los autos. Cuando el título sea un laudo, se acompañarán, además, el convenio arbitral y los documentos acreditativos de la notificación de aquél a las partes.
- El poder otorgado a procurador, siempre que la representación no se confiera «apud acta» o no conste ya en las actuaciones, cuando se pidiere la ejecución de sentencias, transacciones o acuerdos aprobados judicialmente.
- Los documentos que acrediten los precios o cotizaciones aplicados para el cómputo en dinero de deudas no dinerarias, cuando no se trate de datos oficiales o de público conocimiento.
- Los demás documentos que la ley exija para el despacho de la ejecución o el ejecutante estime útiles.

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

Si se trata de ejecución de sentencia o resolución arbitral o acuerdo o transacción alcanzados

AUTO

Entendiendo que no es territorialmente competente, absteniéndose de despachar ejecución e indicando al demandante el tribunal ante el que ha de presentar la demanda.

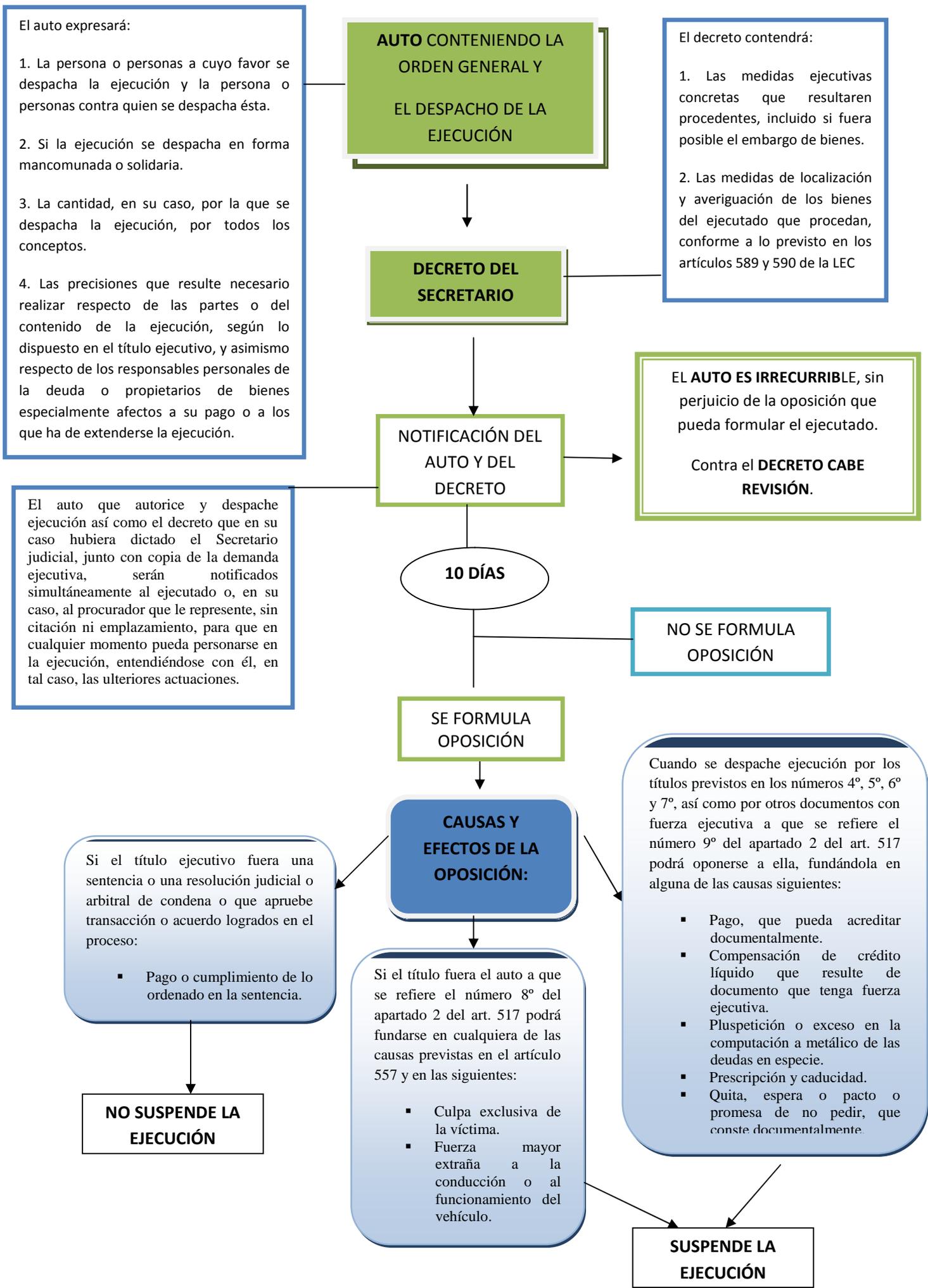
No concurren los presupuestos y requisitos procesales o el título adolece de irregularidad forma.
DENIEGA EL DESPACHO DE EJECUCIÓN

Si la demanda reúne los requisitos legalmente exigidos:

DESPACHO DE EJECUCIÓN

Directamente **apelable**, pero se puede intentar previamente por el acreedor el recurso de **reposición**.

NO CABE RECURSO



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

El ejecutado podrá también oponerse a la ejecución alegando los defectos siguientes (**DEFECTOS FORMALES O PROCESALES**):

- Carecer el ejecutado del carácter o representación con que se le demanda.
- Falta de capacidad o de representación del ejecutante o no acreditar el carácter o representación con que demanda.
- Nulidad radical del despacho de la ejecución por no contener la sentencia o el laudo arbitral pronunciamientos de condena, no cumplir el documento presentado los requisitos legales exigidos para llevar aparejada ejecución, o por infracción, al despacharse ejecución, de lo dispuesto en el art. 520 de esta Ley.
- Si el título ejecutivo fuera un laudo arbitral no

Cuando la oposición del ejecutado se fundare tanto en MOTIVOS DE FONDO como en DEFECTOS DE FORMA, se sustanciará, en primer lugar la oposición por motivos procesales o de forma y, cuando se desestime totalmente, se tramitará la oposición por motivos de fondo.

OPOSICIÓN A LA EJECUCIÓN POR MOTIVOS PROCESALES

NOTIFICACIÓN DEL AUTO
DESPACHANDO EJECUCIÓN

10 DÍAS

Escrito formulando oposición por motivos procesales (se han podido alegar cuestiones de fondo, pero se sustancian en primer lugar las cuestiones procesales)

Si se hubiere formulado oposición por motivos de fondo y de forma, el ejecutado, si le conviene, podrá pedir la celebración de vista en la audiencia de oposición.

5 DÍAS

Alegaciones del
ejecutante

El defecto apreciado es
subsancable

El tribunal no aprecia la
existencia de defectos
procesales

El defecto apreciado es
insubsancable

10 DÍAS

Se subsana

No se subsana

AUTO DESESTIMANDO LA OPOSICIÓN.
Ordenará seguir adelante la ejecución.
Costas de la oposición al ejecutado.

AUTO ESTIMANDO LA OPOSICIÓN.
Dejará sin efecto la ejecución despachada.
Costas al ejecutante.

**OPOSICIÓN A LA EJECUCIÓN
POR MOTIVOS DE FONDO**

**NOTIFICACIÓN DEL AUTO
DESESTIMANDO LA EJECUCIÓN
POR MOTIVOS PROCESALES**

**NOTIFICACIÓN DEL AUTO
DESPACHANDO EJECUCIÓN**

10 DÍAS

**Escrito formulando oposición por
motivos de fondo.**

5 DÍAS

**Alegaciones del ejecutante
impugnando la oposición por
motivos de fondo**

**No se ha solicitado la
celebración de vista**

**Se ha solicitado la
celebración de vista**

**No se considera
procedente la
celebración de vista**

**Se considera
procedente la
celebración de vista**

**Apelable sin efectos
suspensivos**

AUTO

VISTA

10 DÍAS

**DESESTIMANDO LA
OPOSICIÓN.**
La ejecución sigue adelante.

ESTIMANDO LA OPOSICIÓN.
Se deja sin efecto la ejecución.
Se alzan los embargos y medidas de garantía.
Se reintegra al ejecutado a la situación anterior al despacho de la ejecución.
Condena en costas al ejecutante.

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

II) EJECUCIÓN DINERARIA

PAGO POR EL EJECUTADO. COSTAS (ARTÍCULO 583)

1. Si el ejecutado pagase en el acto del requerimiento o antes del despacho de la ejecución, el Secretario judicial pondrá la suma de dinero correspondiente a disposición del ejecutante, y entregará al ejecutado justificante del pago realizado.
2. Aunque pague el deudor en el acto del requerimiento, serán de su cargo todas las costas causadas, salvo que justifique que, por causa que no le sea imputable, no pudo efectuar el pago antes de que el acreedor promoviera la ejecución.
3. **Satisfechos intereses y costas, de haberse devengado, el Secretario judicial dictará decreto dando por terminada la ejecución.**

MOMENTO DEL EMBARGO (ARTÍCULO 587)

1. El embargo se entenderá hecho desde que **se decreta por el Secretario judicial o se reseñe la descripción de un bien en el acta de la diligencia de embargo**, aunque no se hayan adoptado aún medidas de garantía o publicidad de la traba. **El Secretario judicial adoptará inmediatamente dichas medidas de garantía y publicidad, expidiendo de oficio los despachos precisos**, de los que, en su caso, se hará entrega al procurador del ejecutante que así lo hubiera solicitado.
2. Lo dispuesto en el apartado anterior se entenderá sin perjuicio de las normas de protección del tercero de buena fe que deban ser aplicadas.

NULIDAD DEL EMBARGO INDETERMINADO (ARTÍCULO 588)

1. Será nulo el embargo sobre bienes y derechos cuya efectiva existencia no conste.
2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, podrán embargarse los depósitos bancarios y los saldos favorables que arrojen las cuentas abiertas en entidades de crédito, siempre que, en razón del título ejecutivo, **se determine por el Secretario judicial una cantidad como límite máximo**.
De lo que exceda de ese límite podrá el ejecutado disponer libremente.

MANIFESTACIÓN DE BIENES DEL EJECUTADO (ARTÍCULO 589)

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

2. El requerimiento al ejecutado para la manifestación de sus bienes se hará con apercibimiento de las sanciones que pueden imponérsele, cuando menos por desobediencia grave, en caso de que no presente la relación de sus bienes, incluya en ella bienes que no sean suyos, excluya bienes propios susceptibles de embargo o no desvele las cargas y gravámenes que sobre ellos pesaren.

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

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

Frente a estas resoluciones del Secretario cabrá recurso directo de revisión, sin efecto suspensivo, ante el Tribunal que conozca de la ejecución.

INVESTIGACIÓN JUDICIAL DEL PATRIMONIO DEL EJECUTADO (ARTÍCULO 590)

A instancias del ejecutante que no pudiere designar bienes del ejecutado suficientes para el fin de la ejecución, **el Secretario judicial acordará, por diligencia de ordenación**, dirigirse a las entidades financieras, organismos y registros públicos y personas físicas y jurídicas que el ejecutante indique, para que faciliten la relación de bienes o derechos del ejecutado de los que tengan constancia. Al formular estas indicaciones, el ejecutante deberá expresar sucintamente las razones por las que estime que la entidad, organismo, registro o persona de que se trate dispone de información sobre el patrimonio del ejecutado. Cuando lo solicite el ejecutante y a su costa, su procurador podrá intervenir en el diligenciamiento de los oficios que hubieran sido librados a tal efecto y recibir la cumplimentación de los mismos, sin perjuicio de lo previsto en el apartado 1 del artículo siguiente.

El Secretario judicial 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.

PERTENENCIA AL EJECUTADO. PROHIBICIÓN DE ALZAMIENTO DE OFICIO DEL EMBARGO (ARTÍCULO 593)

1. Para juzgar sobre la pertenencia al ejecutado de los bienes que se proponga embargar, **el Secretario judicial**, sin necesidad de investigaciones ni otras actuaciones, se basará en indicios y signos externos de los que razonablemente pueda deducir aquélla.
2. Cuando por percepción directa o por manifestaciones del ejecutado o de otras personas, el Secretario judicial tuviera motivos racionales para entender que los bienes que se propone trabar pueden pertenecer a un tercero, ordenará mediante diligencia de ordenación que se le haga saber la inminencia de la traba. Si, en el plazo de cinco días, el tercero no compareciere o no diere razones, **el Secretario judicial dictará decreto** mandando trabar los bienes, a no ser que las partes, dentro del mismo plazo concedido al tercero, hayan manifestado su conformidad en que no se realice el embargo. **Si el tercero se opusiere razonadamente al embargo aportando, en su caso, los documentos que justifiquen su derecho, el Secretario judicial, previo traslado a las partes por plazo común de cinco días, remitirá los autos al Tribunal para que resuelva lo que proceda.**
3. Tratándose de bienes cuyo dominio sea susceptible de inscripción registral, se ordenará, en todo caso, su embargo a no ser que el tercero acredite ser titular registral mediante la correspondiente certificación del Registrador, quedando a salvo el derecho de los eventuales titulares no inscritos, que podrá ejercitarse contra quien y como corresponda.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando el bien de cuyo embargo se trate sea la vivienda familiar del tercero y éste presentare al Tribunal el documento privado que justifique su adquisición, el Secretario judicial 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 Secretario se abstendrá de acordarlo.**

EFFECTOS DE LA ADMISIÓN DE LA TERCERÍA DE DOMINIO (ARTÍCULO 598)

1. La admisión de la demanda de tercería sólo suspenderá la ejecución respecto del bien a que se refiera, **debiendo el Secretario judicial adoptar las medidas necesarias para dar cumplimiento a la suspensión acordada.**
2. Admitida la demanda por el Secretario judicial, **el Tribunal**, previa audiencia de las partes si lo considera necesario, **podrá condicionar la suspensión de la ejecución** respecto del bien a que se refiere la demanda de tercería **a que el tercerista preste caución** por los daños y perjuicios que pudiera producir al acreedor ejecutante. Esta caución podrá otorgarse en cualquiera de las formas previstas en el párrafo segundo del apartado 3 del artículo 529.
3. La admisión de una tercería de dominio será razón suficiente para que **el Secretario judicial, a instancia de parte, ordene, mediante decreto, la mejora del embargo.**

COMPETENCIA Y SUSTANCIACIÓN (ARTÍCULO 599)

La tercería de dominio, que **habrá de interponerse ante el Secretario judicial** responsable de la ejecución, **se resolverá por el Tribunal** que dictó la orden general y despacho de la misma y se sustanciará por los trámites previstos para el juicio ordinario.

EMBARGO DE SUELDOS Y PENSIONES (ARTÍCULO 607)

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

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

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

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

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

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

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

3. Si el ejecutado es beneficiario de más de una percepción, se acumularán todas ellas 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 Secretario judicial.

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

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

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

7. Las cantidades embargadas de conformidad con lo previsto en este precepto podrán ser entregadas directamente a la parte ejecutante, en la cuenta que ésta designe previamente, si así lo acuerda el Secretario judicial encargado de la ejecución.

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

Contra la resolución del Secretario judicial acordando tal entrega directa cabrá recurso directo de revisión ante el Tribunal.

MEJORA, REDUCCIÓN Y MODIFICACIÓN DEL EMBARGO (ARTÍCULO 612)

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

El tribunal proveerá mediante providencia sobre estas peticiones según su criterio, sin ulterior recurso (este párrafo hay que entenderlo tácitamente derogado).

2. El Secretario judicial resolverá mediante decreto sobre estas peticiones. Contra dicho decreto cabrá recurso directo de revisión que no producirá efectos suspensivos.

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

TERCERÍA DE MEJOR DERECHO. ALLANAMIENTO Y DESISTIMIENTO DEL EJECUTANTE. PARTICIPACIÓN DEL TERCERISTA DE PREFERENCIA EN LOS COSTES DE LA EJECUCIÓN (ARTÍCULO 619)

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

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

2. Si, notificada la demanda de tercería, el ejecutante desistiese de la ejecución, siempre que el crédito del tercerista constase en título ejecutivo, **el Secretario judicial dictará decreto ordenando seguir adelante la ejecución para satisfacer en primer término al tercerista**. Si no fuera así, dictará decreto de desistimiento del proceso de ejecución, y dará por finalizada ésta, salvo que el ejecutado se mostrare de acuerdo en que prosiga para satisfacer el crédito del tercerista.

GARANTÍAS DEL EMBARGO DE DINERO, CUENTAS CORRIENTES Y SUELDOS (ARTÍCULO 621)

1. Si lo embargado fuera dinero o divisas convertibles, se ingresarán en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones.
2. Cuando se embargaren saldos favorables en cuentas de cualquier clase abiertas en entidades de crédito, ahorro o financiación, **el Secretario judicial responsable de la ejecución enviará a la entidad orden de retención** de las concretas cantidades que sean embargadas o con el límite máximo a que se refiere el apartado segundo del artículo 588. Esta orden podrá ser diligenciada por el procurador de la parte ejecutante. La entidad requerida deberá cumplimentarla en el mismo momento de su presentación, expidiendo recibo acreditativo de la recepción de la orden en el que hará constar las cantidades que el ejecutado, en ese instante, dispusiere en tal entidad. Dicho recibo se entregará en ese acto al procurador de la parte ejecutante que haya asumido su diligenciamiento; de no ser así, se remitirá directamente al órgano de la ejecución por el medio más rápido posible.
3. Si se tratase del embargo de sueldos, pensiones u otras prestaciones periódicas, se estará, en su caso, a lo previsto en el número 7 del artículo 607. En caso contrario, se ordenará a la persona, entidad u oficina pagadora que los retenga a disposición del Tribunal y los transfiera a la Cuenta de Depósitos y Consignaciones.

GARANTÍA DEL EMBARGO DE INTERESES, RENTAS Y FRUTOS (ARTÍCULO 622)

1. Cuando lo embargado fueran intereses, rentas o frutos de toda clase, se enviará orden de retención a quien deba pagarlos o directamente los perciba, aunque sea el propio ejecutado, para que, si fueran intereses, los ingrese a su devengo en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones o, si fueran de otra clase, los retenga a disposición del tribunal.
2. **El Secretario judicial sólo acordará mediante decreto la administración judicial** en garantía del embargo de frutos y rentas, cuando la naturaleza de los bienes y derechos productivos, la importancia de los intereses, las rentas o los frutos embargados o las circunstancias en que se encuentre el ejecutado razonablemente lo aconsejen.
3. **También podrá el Secretario judicial acordar la administración judicial** cuando se comprobare que la entidad pagadora o perceptora o, en su caso, el mismo ejecutado, no cumplen la orden de retención o ingreso de los frutos y rentas a que se refiere el apartado primero de este artículo.

DEPÓSITO JUDICIAL. NOMBRAMIENTO DE DEPOSITARIO (ARTÍCULO 626)

1. Si se embargasen títulos valores u objetos especialmente valiosos o necesitados de especial conservación, podrán depositarse en el establecimiento público o privado que resulte más adecuado.
2. Si los bienes muebles embargados estuvieran en poder de un tercero, se le requerirá mediante decreto para que los conserve a disposición del Tribunal y se le nombrará depositario judicial, salvo que el Secretario judicial motivadamente resuelva otra cosa.
3. Se nombrará depositario al ejecutado si éste viniere destinando los bienes embargados a una actividad productiva o si resultaran de difícil o costoso transporte o almacenamiento.
4. En casos distintos de los contemplados en los anteriores apartados o cuando lo considere más conveniente, el Secretario judicial podrá nombrar mediante decreto depositario de los bienes embargados al acreedor ejecutante o bien, oyendo a éste, a un tercero.

El nombramiento podrá recaer en los Colegios de Procuradores del lugar en que se siga la ejecución, siempre que dispongan de un servicio adecuado para asumir las responsabilidades legalmente establecidas para el depositario. De ser así, el Colegio quedará facultado para proceder a la localización, gestión y depósito de los bienes expidiéndose a tal efecto la credencial necesaria.

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

RESPONSABILIDADES DEL DEPOSITARIO. DEPOSITARIOS INTERINOS (ARTÍCULO 627)

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

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

2. 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 (ARTÍCULO 628)

1. Si el depositario fuera persona distinta del ejecutante, del ejecutado y del tercero poseedor del bien mueble objeto del depósito tendrá derecho al reembolso de los gastos ocasionados por el transporte, conservación, custodia, exhibición y administración de los bienes, **puediendo acordarse por el Secretario judicial encargado de la ejecución, mediante diligencia de ordenación**, el adelanto de alguna cantidad por el ejecutante, sin perjuicio de su derecho al reintegro en concepto de costas.

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

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

ANOTACIÓN PREVENTIVA DE EMBARGO (ARTÍCULO 629)

1. Cuando el embargo recaiga sobre bienes inmuebles u otros bienes o derechos susceptibles de inscripción registral, **el Secretario judicial encargado de la ejecución, a instancia del ejecutante, librárá mandamiento para que se haga anotación preventiva de embargo en el Registro de la Propiedad o anotación de equivalente eficacia en el registro que corresponda**. El mismo día de su expedición el Secretario judicial remitirá al Registro de la Propiedad el mandamiento por fax, o en cualquiera de las formas previstas en el artículo 162 de esta Ley. El Registrador extenderá el correspondiente asiento de presentación, quedando en suspenso la práctica de la anotación hasta que se presente el documento original en la forma prevista por la legislación hipotecaria.

ADMINISTRACION JUDICIAL

También se le encomienda al Secretario la constitución de la administración judicial en caso de acuerdo de los interesados, y se le otorgan facultades en orden a la autorización para la enajenación de bienes y resolución de discrepancias sobre la actuación del administrador (ver artículos 630 a 633)

III) PROCEDIMIENTO DE APREMIO

ENTREGA DIRECTA AL EJECUTANTE (ARTÍCULO 634)

1. El **Secretario judicial** responsable de la ejecución entregará directamente al ejecutante, por su valor nominal, los bienes embargados que sean:

1. Dinero efectivo.
2. Saldos de cuentas corrientes y de otras de inmediata disposición.
3. Divisas convertibles, previa conversión, en su caso.
4. Cualquier otro bien cuyo valor nominal coincida con su valor de mercado, o que, aunque inferior, el acreedor acepte la entrega del bien por su valor nominal.

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

3. En la ejecución de sentencias que condenen al pago de las cantidades debidas por incumplimiento de contratos de venta a plazos de bienes muebles, si el ejecutante lo solicita, el **Secretario judicial** 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 (ARTÍCULO 635)

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

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

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

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

**REALIZACIÓN DE BIENES O DERECHOS NO COMPRENDIDOS EN LOS ARTÍCULOS ANTERIORES
(ARTÍCULO 636)**

1. Los bienes o derechos no comprendidos en los artículos anteriores se realizarán en **la forma convenida entre las partes e interesados y aprobada por el Secretario judicial** encargado de la ejecución, con arreglo a lo previsto en esta Ley.
2. A falta de convenio de realización, la enajenación de los bienes embargados se llevará a cabo mediante alguno de los siguientes procedimientos:
 - 1º Enajenación por medio de persona o entidad especializada, en los casos y en la forma previstos en esta Ley.
 - 2º Subasta judicial.
3. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores, una vez embargados los bienes **por el Secretario judicial, se practicarán las actuaciones precisas para la subasta judicial** de los mismos, que se producirá en el día señalado si antes no se solicita y se ordena, con arreglo a lo previsto en esta Ley, que la realización forzosa se lleve a cabo de manera diferente.

NOMBRAMIENTO DE PERITO TASADOR, RECUSACIÓN E INTERVENCIÓN DE EJECUTANTE Y EJECUTADO EN LA TASACIÓN (ARTÍCULO 638)

1. Para valorar los bienes, **el Secretario judicial encargado** de la ejecución designará el perito tasador que corresponda de entre los que presten servicio en la Administración de Justicia. En defecto de éstos, podrá encomendarse la tasación a organismos o servicios técnicos dependientes de las Administraciones Públicas que dispongan de personal cualificado y hayan asumido el compromiso de colaborar, a estos efectos, con la Administración de Justicia y, si tampoco pudiera recurrirse a estos organismos o servicios, se nombrará perito tasador de entre las personas físicas o jurídicas que figuren en una relación, que se formará con las listas que suministren las entidades públicas competentes para conferir habilitaciones para la valoración de bienes, así como los Colegios profesionales cuyos miembros estén legalmente capacitados para dicha valoración.
2. **El perito designado por el Secretario judicial** podrá ser recusado por el ejecutante y el ejecutado que hubiere comparecido.
3. El perito designado podrá solicitar, en los tres días siguientes a su nombramiento, la provisión de fondos que considere necesaria, que será a cuenta de la liquidación final. El Secretario judicial decidirá sobre la provisión solicitada y previo abono de la misma el perito emitirá dictamen.

ACTUACIÓN DEL PERITO DESIGNADO E INTERVENCIÓN DE LAS PARTES Y DE LOS ACREEDORES POSTERIORES EN LA TASACIÓN (ARTÍCULO 639)

1. El nombramiento se notificará al perito designado, quien en el siguiente día lo aceptará, si no concurre causa de abstención que se lo impida.
2. El perito entregará la valoración de los bienes embargados al Tribunal en el plazo de ocho días a contar desde la aceptación del encargo. Sólo por causas justificadas, que el Secretario judicial señalará mediante decreto, podrá ampliarse este plazo en función de la cuantía o complejidad de la valoración.
3. La tasación de bienes o derechos se hará por su valor de mercado, sin tener en cuenta, en caso de bienes inmuebles, las cargas y gravámenes que pesen sobre ellos, respecto de las cuales se estará a lo dispuesto en el art. 666.
4. Hasta transcurridos cinco días desde que el perito designado haya entregado la valoración de los bienes, las partes y los acreedores a que se refiere el artículo 658 podrán presentar alegaciones a dicha valoración, así como informes, suscritos por perito tasador, en los que se exprese la valoración económica del bien o bienes objeto del avalúo. **En tal caso, el Secretario judicial, a la vista de las alegaciones formuladas y apreciando todos los informes según las reglas de la sana crítica, determinará, mediante decreto, la valoración definitiva a efectos de la ejecución.**

La resolución dictada por el Secretario judicial será susceptible de recurso directo de revisión ante el Tribunal que dictó la orden general de ejecución.

CONVENIO DE REALIZACIÓN APROBADO POR EL SECRETARIO JUDICIAL (ARTÍCULO 640)

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

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

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

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

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

4. **Cuando se acredite el cumplimiento del acuerdo, el Secretario judicial 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, en la forma prevista en esta Ley.

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

REALIZACIÓN POR PERSONA O ENTIDAD ESPECIALIZADA (ARTÍCULO 641)

1. A petición del ejecutante o del ejecutado con consentimiento del ejecutante y cuando las características del bien embargado así lo aconsejen, **el Secretario judicial** responsable de la ejecución **podrá acordar, mediante diligencia de ordenación**, que el bien lo realice persona especializada y concedora 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.

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

A estos efectos, los Colegios de Procuradores podrán ser designados como entidad especializada en la subasta de bienes.

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

3. 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 % del avalúo.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, cuando los bienes a realizar sean inmuebles, la determinación de la persona o entidad a la que vaya a confiarse la realización 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 Secretario judicial resolverá por medio de decreto** 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 % del valor que se haya dado al inmueble con arreglo a lo previsto en el artículo 666, salvo que conste el acuerdo de las partes y de todos los interesados, hayan asistido o no a la comparecencia.

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

5. Cuando, transcurridos seis meses desde el encargo, la realización no se hubiera llevado a cabo, **el Secretario judicial dictará decreto 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, el Secretario judicial 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.

SUBSISTENCIA Y CANCELACIÓN DE CARGAS (ARTÍCULO 642)

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

2. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, las enajenaciones que se produzcan con arreglo a lo previsto en los dos artículos anteriores **deberán ser aprobadas por el Secretario judicial encargado de la ejecución, mediante decreto**, previa comprobación de que la transmisión del bien se produjo con conocimiento, por parte del adquirente, de la situación registral que resulte de la certificación de cargas.

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

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

CONVOCATORIA DE SUBASTA Y PUBLICIDAD (ARTS. 644 Y 645)

Una vez fijado el justiprecio de los bienes muebles embargados, **el Secretario judicial** fijará fecha para la celebración de la subasta, con expresión de la hora y lugar en que haya de celebrarse.

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

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

CESIÓN DEL REMATE (ART. 647.3)

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

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

DESARROLLO Y TERMINACIÓN DE LA SUBASTA (ARTÍCULO 649)

1. El acto de la subasta, que será presidido por el Secretario Judicial, comenzará con la lectura de la relación de bienes, o, en su caso, de los lotes de bienes y las condiciones especiales de la subasta. Cada lote de bienes se subastará por separado.
2. **El Secretario judicial anunciará el bien o lote de bienes que se subasta y las sucesivas posturas que se produzcan. De existir medios técnicos y con el objeto de lograr la mejor realización, en el acto de la subasta podrán realizarse pujas electrónicas bajo la dirección del Secretario judicial.**
3. La subasta terminará con el anuncio de la mejor postura y el nombre de quien la haya formulado. Terminada la subasta, se levantará acta de ella, expresando el nombre de quienes hubieran participado y de las posturas que formularon.

APROBACIÓN DEL REMATE. PAGO (ARTÍCULO 650)

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

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

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

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

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

Cuando el ejecutante no haga uso de esta facultad, se aprobará el remate en favor del mejor postor, siempre que la cantidad que haya ofrecido supere el 30 % 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 Secretario judicial responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate** a la vista de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor. En este último caso, contra el decreto que apruebe el remate cabe recurso directo de revisión ante el Tribunal que dictó la orden general de ejecución.

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

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

6. Aprobado el remate y consignada, cuando proceda, en la cuenta de Depósitos y Consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

SUBASTA SIN NINGÚN POSTOR (ARTÍCULO 651)

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

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

DESTINO DE LOS DEPÓSITOS CONSTITUIDOS PARA PUJAR (ARTÍCULO 652)

1. Finalizado el acto de la subasta, **el Secretario judicial devolverá** las cantidades depositadas por los postores excepto la que corresponda al mejor postor, la cual se reservará en depósito como garantía del cumplimiento de su obligación, y, en su caso, como parte del precio de la venta.

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

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

QUIEBRA DE LA SUBASTA (ARTÍCULO 653)

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

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

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

CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS (ARTÍCULO 656)

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

1. La titularidad del dominio y demás derechos reales del bien o derecho gravado.
2. Los derechos de cualquier naturaleza que existan sobre el bien registrable embargado, en especial, relación completa de las cargas inscritas que lo graven o, en su caso, que se halla libre de cargas.

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

3. Sin perjuicio de lo anterior **el procurador de la parte ejecutante, debidamente facultado por el Secretario judicial y una vez anotado el embargo, podrá solicitar la certificación** a la que se refiere el apartado 1 de este precepto, cuya expedición será igualmente objeto de nota marginal.

INFORMACIÓN DE CARGAS EXTINGUIDAS O AMINORADAS (ARTÍCULO 657)

1. **El Secretario judicial responsable de la ejecución se dirigirá de oficio** a los titulares de los créditos anteriores que sean preferentes al que sirvió para el despacho de la ejecución y al ejecutado para que informen sobre la subsistencia actual del crédito garantizado y su actual cuantía. Aquéllos a quienes se reclame esta información deberán indicar con la mayor precisión si el crédito subsiste o se ha extinguido por cualquier causa y, en caso de subsistir, qué cantidad resta pendiente de pago, la fecha de vencimiento y, en su caso, los plazos y condiciones en que el pago deba efectuarse. Si el crédito estuviera vencido y no pagado, se informará también de los intereses moratorios vencidos y de la cantidad a la que asciendan los intereses que se devenguen por cada día de retraso. Cuando la preferencia resulte de una anotación de embargo anterior, se expresarán la cantidad pendiente de pago por principal e intereses vencidos a la fecha en que se produzca la información, así como la cantidad a que asciendan los intereses moratorios que se devenguen por cada día que transcurra sin que se efectúe el pago al acreedor y la previsión de costas.

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

2. A la vista de lo que el ejecutado y los acreedores a que se refiere el apartado anterior declaren sobre la subsistencia y cuantía actual de los créditos, si hubiera conformidad sobre ello, el Secretario judicial encargado de la ejecución, a instancia del ejecutante, expedirá los mandamientos que procedan a los efectos previstos en el artículo 144 de la Ley Hipotecaria. De existir disconformidad les convocará a una vista ante el Tribunal, que deberá celebrarse dentro de los tres días siguientes, resolviéndose mediante auto, no susceptible de recurso, en los cinco días siguientes.

3. Transcurridos veinte días desde el requerimiento al ejecutado y a los acreedores sin que ninguno de ellos haya contestado, se entenderá que la carga, a los solos efectos de la ejecución, se encuentra actualizada al momento del requerimiento en los términos fijados en el título preferente.

PRESENTACIÓN DE LA TITULACIÓN DE LOS INMUEBLES EMBARGADOS (ARTS. 663 Y 664)

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

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

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

Si el ejecutado no hubiere presentado los títulos dentro del plazo antes señalado, **el Secretario judicial, a instancia del ejecutante, podrá emplear los apremios que estime conducentes para obligarle a que los presente, obteniéndolos, en su caso, de los registros o archivos en que se encuentren, para lo que podrá facultarse al procurador del ejecutante si los archivos y registros fueran públicos.**

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

APROBACIÓN DEL REMATE. PAGO. ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES AL ACREEDOR (ARTÍCULO 670)

1. Si la mejor postura fuera igual o superior al 70 % del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, el **Secretario judicial responsable de la ejecución, mediante decreto, el mismo día o el día siguiente, aprobará el remate en favor del mejor postor.** En el plazo de veinte días, el rematante habrá de consignar en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate.
2. Si fuera el ejecutante quien hiciese la mejor postura igual o superior al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, aprobado el remate, se procederá por el Secretario Judicial a la liquidación de lo que se deba por principal, intereses y costas y, notificada esta liquidación, el ejecutante consignará la diferencia, si la hubiere.
3. Si sólo se hicieren posturas superiores al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, pero ofreciendo pagar a plazos con garantías 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.
4. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 % 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 % del valor de tasación o que, aun inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

Transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir la adjudicación del inmueble por el 70 % 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 % 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 Secretario judicial responsable de la ejecución, oídas las partes, resolverá sobre la aprobación del remate a la vista** de las circunstancias del caso y teniendo en cuenta especialmente la conducta del deudor en relación con el cumplimiento de la obligación por la que se procede, las posibilidades de lograr la satisfacción del acreedor mediante la realización de otros bienes, el sacrificio patrimonial que la aprobación del remate suponga para el deudor y el beneficio que de ella obtenga el acreedor. En este último caso, contra el decreto que apruebe el remate cabe recurso directo de revisión ante el Tribunal que dictó la orden general de ejecución. Cuando el Secretario judicial deniegue la aprobación del remate, se procederá con arreglo a lo dispuesto en el artículo siguiente.

5. Quien resulte adjudicatario del bien inmueble conforme a lo previsto en los apartados anteriores habrá de aceptar la subsistencia de las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere y subrogarse en la responsabilidad derivada de ellos.
6. Cuando se le reclame para constituir la hipoteca a que se refiere el número 12 del artículo 107 de la Ley Hipotecaria, el Secretario judicial expedirá inmediatamente testimonio del decreto de aprobación del remate, aun antes de haberse pagado el precio, haciendo constar la finalidad para la que se expide. La solicitud suspenderá el plazo para pagar el precio del remate, que se reanudará una vez entregado el testimonio al solicitante.
7. En cualquier momento anterior a 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.
8. **Aprobado el remate y consignado, cuando proceda, en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones, la diferencia entre lo depositado y el precio total del remate, se dictará decreto de adjudicación en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.**

SUBASTA SIN NINGÚN POSTOR (ARTÍCULO 671)

Si en el acto de la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación de los bienes por cantidad igual o superior al 50 % 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, el Secretario judicial procederá al alzamiento del embargo, a instancia del ejecutado.

DESTINO DE LAS SUMAS OBTENIDAS EN LA SUBASTA DE INMUEBLES (ARTÍCULO 672)

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

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

2. El Secretario judicial encargado de la ejecución requerirá a los titulares de créditos posteriores para que, en el plazo de treinta días, acrediten la subsistencia y exigibilidad de sus créditos y presenten liquidación de los mismos.

De las liquidaciones presentadas se dará traslado por el Secretario judicial a las partes para que aleguen lo que a su derecho convenga y aporten la prueba documental de que dispongan en el plazo de diez días. Transcurrido dicho plazo, el Secretario judicial resolverá por medio de decreto recurrible lo que proceda, a los solos efectos de distribución de las sumas recaudadas en la ejecución y dejando a salvo las acciones que pudieran corresponder a los acreedores posteriores para hacer valer sus derechos como y contra quien corresponda. El decreto será recurrible solo en reposición y estarán legitimados para su interposición los terceros acreedores que hubieren presentado liquidación.

ARTÍCULO 673. SUBASTA SIMULTÁNEA

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

ARTÍCULO 674. INSCRIPCIÓN DE LA ADQUISICIÓN: TÍTULO. CANCELACIÓN DE CARGAS

1. Será título bastante para la inscripción en el Registro de la Propiedad el testimonio, expedido por el Secretario judicial, del decreto de adjudicación, comprensivo de la resolución de aprobación del remate, de la adjudicación al acreedor o de la transmisión por convenio de realización o por persona o entidad especializada, y en el que se exprese, en su caso, que se ha consignado el precio, así como las demás circunstancias necesarias para la inscripción con arreglo a la legislación hipotecaria.

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

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

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

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

POSESIÓN JUDICIAL Y OCUPANTES DEL INMUEBLE (ARTÍCULO 675)

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

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

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

3. La petición de lanzamiento a que se refiere el apartado anterior se notificará a los ocupantes indicados por el adquirente, con citación a una vista que señalará el Secretario judicial 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.

ADMINISTRACIÓN PARA PAGO (ARTS. 676 AL 680)

Se encomienda al Secretario judicial la competencia para la constitución de la administración, nombramiento de administrador, fijación de retribuciones, resolución de controversias en materia de rendición de cuentas y finalización de la administración)

REQUERIMIENTO DE PAGO EN LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA (ARTÍCULO 686)

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

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

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

3. **Intentado sin efecto el requerimiento en el domicilio que resulte del Registro, no pudiendo ser realizado el mismo con las personas a las que se refiere el apartado anterior, se procederá a ordenar la publicación de edictos en la forma prevista en el artículo 164 de esta Ley.**

CERTIFICACIÓN DE DOMINIO Y CARGAS. SOBRESIMIENTO DE LA EJECUCIÓN EN CASO DE INEXISTENCIA O CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA (ARTÍCULO 688)

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

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

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

3. Si de la certificación resultare que la hipoteca en la que el ejecutante funda su reclamación no existe o ha sido cancelada, el Secretario judicial dictará decreto poniendo fin a la ejecución.

CONVOCATORIA DE LA SUBASTA DE BIENES HIPOTECADOS. PUBLICIDAD DE LA CONVOCATORIA (ARTÍCULO 691)

1. Cumplido lo dispuesto en los artículos anteriores y transcurridos treinta días desde que tuvieron lugar el requerimiento de pago y las notificaciones antes expresadas, se procederá a instancia del actor, del deudor o del tercer poseedor, a la subasta de la finca o bien hipotecado.
2. La subasta se anunciará al menos con veinte días de antelación. **El señalamiento del lugar, día y hora para el remate se notificará al deudor, con la misma antelación, en el domicilio que conste en el Registro o, en su caso, en la forma en que se haya practicado el requerimiento conforme a lo previsto en el artículo 686 de esta Ley.**
3. Cuando se siga el procedimiento por deuda garantizada con hipoteca sobre establecimiento mercantil el anuncio indicará que el adquirente quedará sujeto a lo dispuesto en la Ley sobre arrendamientos urbanos, aceptando, en su caso, el derecho del arrendador a elevar la renta por cesión del contrato.
4. La subasta de bienes hipotecados, sean muebles o inmuebles, se realizará con arreglo a lo dispuesto en esta Ley para la subasta de bienes inmuebles.
5. En los procesos de ejecución a que se refiere este capítulo podrán utilizarse también la realización mediante convenio y la realización por medio de persona o entidad especializada reguladas en las secciones 3ª y 4ª del capítulo IV del presente título.

RECLAMACIÓN LIMITADA A PARTE DEL CAPITAL O DE LOS INTERESES CUYO PAGO DEBA HACERSE EN PLAZOS DIFERENTES. VENCIMIENTO ANTICIPADO DE DEUDAS A PLAZOS (ARTÍCULO 693)

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

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

2. Podrá reclamarse la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses si se hubiese convenido el vencimiento total en caso de falta de pago de alguno de los plazos diferentes y este convenio constase inscrito en el Registro.

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

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

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

Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas en los apartados anteriores, se tasarán las costas, que se calcularán sobre la cuantía de las cuotas atrasadas abonadas e intereses vencidos, y, una vez satisfechas éstas, el Secretario judicial dictará decreto liberando el bien y declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante.

IV) EJECUCIÓN NO DINERARIA

EMBARGO DE GARANTÍA Y CAUCIÓN SUSTITUTORIA (ARTÍCULO 700)

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

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

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

ENTREGA DE COSA MUEBLE DETERMINADA (ARTÍCULO 701)

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

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

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

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

ENTREGA DE COSAS GENÉRICAS O INDETERMINADAS (ARTÍCULO 702)

1. Si el título ejecutivo se refiere a la entrega de cosas genéricas o indeterminadas, que pueden ser adquiridas en los mercados y, pasado el plazo, no se hubiese cumplido el requerimiento, el ejecutante podrá instar del Secretario judicial que le ponga en posesión de las cosas debidas o que se le faculte para que las adquiera, a costa del ejecutado, ordenando, al mismo tiempo, el embargo de bienes suficientes para pagar la adquisición, de la que el ejecutante dará cuenta justificada.
2. Si el ejecutante manifestara que la adquisición tardía de las cosas genéricas o indeterminadas con arreglo al apartado anterior no satisface ya su interés legítimo, se determinará el equivalente pecuniario, con los daños y perjuicios que hubieran podido causarse al ejecutante, que se liquidarán con arreglo a los artículos 712 y siguientes.

ENTREGA DE BIENES INMUEBLES (ARTÍCULO 703)

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

Si en el inmueble que haya de entregarse hubiere cosas que no sean objeto del título, el Secretario judicial requerirá al ejecutado para que las retire dentro del plazo que señale. Si no las retirare, se considerarán bienes abandonados a todos los efectos.

2. Cuando en el acto del lanzamiento se reivindique por el que desaloje la finca la titularidad de cosas no separables, de consistir en plantaciones o instalaciones estrictamente necesarias para la utilización ordinaria del inmueble, se resolverá en la ejecución sobre la obligación de abono de su valor, de instarlo los interesados en el plazo de cinco días a partir del desalojo.
3. De hacerse constar en el lanzamiento la existencia de desperfectos en el inmueble originados por el ejecutado o los ocupantes, se podrá acordar la retención y constitución en depósito de bienes suficientes del posible responsable, para responder de los daños y perjuicios causados, que se liquidarán, en su caso y a petición del ejecutante, de conformidad con lo previsto en los arts. 712 y siguientes.
4. **Si con anterioridad a la fecha fijada para el lanzamiento, en caso de que el título consista en una sentencia dictada en un juicio de desahucio de finca urbana, se entregare la posesión efectiva al demandante, acreditándolo el arrendador ante el Secretario judicial encargado de la ejecución, se dictará decreto declarando ejecutada la sentencia y cancelando la diligencia, a no ser que el demandante interese su mantenimiento para que se levante acta del estado en que se encuentre la finca.**

OCUPANTES DE INMUEBLES QUE DEBAN ENTREGARSE (ARTÍCULO 704)

1. Cuando el inmueble cuya posesión se deba entregar fuera vivienda habitual del ejecutado o de quienes de él dependan, **el Secretario judicial les dará un plazo de un mes para desalojarlo. De existir motivo fundado, podrá prorrogarse dicho plazo un mes más.**

Transcurridos los plazos señalados, se procederá de inmediato al lanzamiento, fijándose la fecha de éste en la resolución inicial o en la que acuerde la prórroga.

2. Si el inmueble a cuya entrega obliga el título ejecutivo estuviera ocupado por terceras personas distintas del ejecutado y de quienes con él compartan la utilización de aquél, **el Secretario judicial responsable de la ejecución, tan pronto como conozca su existencia, les notificará el despacho de la ejecución o la pendencia de ésta, para que, en el plazo de diez días, presenten los títulos que justifiquen su situación.**

El ejecutante podrá pedir al tribunal el lanzamiento de quienes considere ocupantes de mero hecho o sin título suficiente. De esta petición se dará traslado a las personas designadas por el ejecutante, prosiguiendo las actuaciones conforme a lo previsto en los apartados 3 y 4 del art. 675.

CONDENA DE HACER NO PERSONALÍSIMO (ARTÍCULO 706)

1. Cuando el hacer a que obligue el título ejecutivo no sea personalísimo, **si el ejecutado no lo llevara a cabo en el plazo señalado por el Secretario judicial**, el ejecutante podrá pedir que se le faculte para encargarlo a un tercero, a costa del ejecutado, o reclamar el resarcimiento de daños y perjuicios.

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

2. Si, conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, el ejecutante optare por encargar el hacer a un tercero, se valorará previamente el coste de dicho **hacer por un perito tasador designado por el Secretario judicial** y, si el ejecutado no depositase la cantidad que **éste apruebe mediante decreto**, susceptible de recurso directo de revisión sin efecto suspensivo ante el Tribunal que dictó la orden general de ejecución, o no afianzase el pago, **se procederá de inmediato al embargo de bienes y a su realización forzosa hasta obtener la suma que sea necesaria.**

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

PUBLICACIÓN DE LA SENTENCIA EN MEDIOS DE COMUNICACIÓN (ARTÍCULO 707)

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

V) LIQUIDACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS, FRUTOS Y RENTAS.

PETICIÓN DE LIQUIDACIÓN Y PRESENTACIÓN DE RELACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS (ARTÍCULO 713)

1. Junto con el escrito en que solicite motivadamente su determinación judicial, el que haya sufrido los daños y perjuicios presentará una relación detallada de ellos, con su valoración, pudiendo acompañar los dictámenes y documentos que considere oportunos.
2. Del escrito y de la relación de daños y perjuicios y demás documentos **se dará traslado por el Secretario judicial** a quien hubiere de abonar los daños y perjuicios, para que, en el plazo de diez días, conteste lo que estime conveniente.

CONFORMIDAD DEL DEUDOR CON LA RELACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS (ARTÍCULO 714)

1. Si el deudor se conforma con la relación de los daños y perjuicios y su importe, la aprobará el Secretario judicial responsable de la ejecución mediante **decreto**, y se procederá a hacer efectiva la suma convenida en la forma establecida en los artículos 571 y siguientes para la ejecución dineraria.
2. Se entenderá que el deudor presta su conformidad a los hechos alegados por el ejecutante si deja pasar el plazo de diez días sin evacuar el traslado o se limita a negar genéricamente la existencia de daños y perjuicios, sin concretar los puntos en que discrepa de la relación presentada por el acreedor, ni expresar las razones y el alcance de la discrepancia.

OPOSICIÓN DEL DEUDOR (ARTÍCULO 715)

Si, dentro del plazo legal, el deudor se opusiera motivadamente a la petición del actor, sea en cuanto a las partidas de daños y perjuicios, sea en cuanto a su valoración en dinero, se sustanciará la liquidación de daños y perjuicios por los trámites establecidos para los juicios verbales en los artículos 441 y siguientes, pero podrá el Tribunal que dictó la orden general de ejecución, mediante providencia, a instancia de parte o de oficio, si lo considera necesario, nombrar un perito que dictamine sobre la efectiva producción de los daños y su evaluación en dinero. En tal caso, fijará el plazo para que emita dictamen y lo entregue en el Juzgado y la vista oral no se celebrará hasta pasados diez días a contar desde el siguiente al traslado del dictamen a las partes.

PETICIÓN DE DETERMINACIÓN DEL EQUIVALENTE DINERARIO DE UNA PRESTACIÓN NO DINERARIA (ARTÍCULO 717)

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

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

LIQUIDACIÓN DE FRUTOS Y RENTAS. SOLICITUD Y REQUERIMIENTO AL DEUDOR (ARTÍCULO 718)

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

LIQUIDACIÓN PRESENTADA POR EL ACREEDOR Y TRASLADO AL DEUDOR (ARTÍCULO 719)

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

Quando el acreedor no se conformare con la liquidación, ésta se sustanciará conforme a lo previsto en el art. 715 de esta Ley.

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

RENDICIÓN DE CUENTAS DE UNA ADMINISTRACIÓN (ARTÍCULO 720)

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