

## Esquema básico e índice general del libro

Copyright y cláusula de exención de responsabilidad  
Dedicatoria  
Otros libros publicados por el autor, José-Alfredo Caballero Gea  
Abreviaturas utilizadas en el libro

### Esquema básico del libro

<b>I. Hipotecas .....</b>	<b>33</b>
<b>II. Contratos y operaciones bancarios más usuales.....</b>	<b>67</b>
<b>III. Intereses.....</b>	<b>97</b>
<b>IV. De las particularidades de la ejecución sobre bienes hipotecados o pignorados, arts. 681-698 LEC .....</b>	<b>147</b>
<b>A) Procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por prenda o hipoteca, art. 681 LEC.....</b>	<b>147</b>
<b>B) Ámbito del presente Capítulo (T. IV, L. III), art. 682 LEC.....</b>	<b>159</b>
<b>C) Cambio del domicilio señalado para requerimientos y notificaciones, art. 683 LEC.....</b>	<b>165</b>
<b>D) Competencia, art. 684 LEC; Concurso de acreedores y ejecuciones singulares.....</b>	<b>169</b>
<b>E) Demanda ejecutiva y documentos que han de acompañarse a la misma, art. 685 LEC.....</b>	<b>185</b>
<b>F) Requerimiento de pago, art. 686 LEC. Ejecución por saldo de operaciones, art. 572.2 LEC .</b>	<b>317</b>
<b>G) Depósito de los vehículos de motor hipotecados y de los bienes pignorados, art. 687 LEC</b>	<b>335</b>
<b>H) Certificación de dominio y cargas. Sobreseimiento de la ejecución en caso de inexistencia o cancelación de la hipoteca, art. 688 LEC .....</b>	<b>341</b>
<b>I) Comunicación de procedimiento al titular inscrito y a los acreedores posteriores, art. 689 LEC .....</b>	<b>347</b>
<b>J) Administración de la finca o bien hipotecado, art. 690 LEC .....</b>	<b>351</b>

<b>K) Convocatoria de la subasta de bienes hipotecados.</b>	
Publicidad de la convocatoria, art. 691 LEC .....	353
<b>L) Pago del crédito hipotecario y aplicación del sobrante, art. 692 LEC .....</b>	<b>393</b>
<b>M) Reclamación limitada a parte del capital o de los intereses cuyo pago deba hacerse en plazos diferentes. Vencimiento anticipado de deudas a plazos, art. 693 LEC .....</b>	<b>397</b>
<b>N) Realización de los bienes pignorados, art. 694 LEC .....</b>	<b>413</b>
<b>O) Oposición a la ejecución, art. 695 LEC .....</b>	<b>415</b>
<b>P) Tercerías de dominio, art. 696 LEC .....</b>	<b>469</b>
<b>Q) Suspensión de la ejecución por prejudicialidad penal, art. 697 LEC .....</b>	<b>479</b>
<b>R) Reclamaciones no comprendidas en los artículos anteriores, art. 698 LEC .....</b>	<b>501</b>

## Índice general del libro

<b>I. Hipotecas .....</b>	<b>33</b>
<b>A) Hipotecas: concepto, naturaleza y extensión.....</b>	<b>34</b>
a) Derecho real de hipoteca como derecho real de garantía .....	34
b) Indivisibilidad de la hipoteca .....	34
c) Novación modificativa de préstamo hipotecario, DGRN .....	36
d) Alcance o extensión objetiva de la hipoteca .....	37
1. Hipoteca: extensión, arts. 1874 CC y 104 LH .....	37
2. Hipoteca: se extenderá al exceso de cabida de la finca, art. 215 RH.....	39
e) Hipoteca, prohibición de vender o disponer, DGRN .....	40
<b>B) Hipoteca: clases aquí de más interés.....</b>	<b>46</b>
a) Hipoteca ordinaria o de tráfico .....	46
b) Hipoteca inmobiliaria .....	46
c) Hipoteca de seguridad .....	46
d) Hipoteca de máximo .....	47

Esquema básico e índice general del libro	17
<hr/>	
e) Hipoteca unilateral.....	48
1. Hipoteca unilateral: consideraciones generales, art. 141 LH.....	48
2. Cancelación de las hipotecas unilaterales, art. 141 LH.....	49
3. Cancelación de las hipotecas unilaterales no aceptadas, DGRN.....	50
f) Hipoteca «en mano común» sin cuotas, DGRN.....	50
g) Hipoteca inversa o pensión vivienda.....	52
1. Disposición adicional primera de la Ley 41/2007, 7 diciembre.....	52
2. Hipoteca inversa o pensión vivienda, consideraciones varias, DGRN.....	53
3. Hipoteca inversa, arts. 30.3.g) y 32 Orden EHA/2899/2011, 28 oct., de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.....	54
h) Hipoteca en garantía de cuentas corrientes de crédito.....	55
i) Hipoteca cambiaria.....	57
1. Hipoteca cambiaria: concepto y consideraciones generales.....	57
2. Hipoteca cambiaria: acción hipotecaria, prescripción.....	58
3. Hipoteca cambiaria: cancelación en el Registro de la Propiedad.....	59
j) Hipoteca en garantía de la fianza del fiador que paga.....	60
<b>C) Principios hipotecarios básicos.....</b>	<b>62</b>
a) El principio de inscripción.....	62
b) El principio del consentimiento.....	63
c) El principio de especialidad; hipoteca que afecta a varias fincas.....	63
d) El principio de legalidad.....	64
e) El principio de prioridad.....	65
f) El principio de tracto sucesivo; reanudación, tracto sucesivo.....	65
g) El principio de rogación.....	66
h) El principio de legitimación.....	66
i) El Principio de fe pública registral.....	66
<b>II. Contratos y operaciones bancarios más usuales.....</b>	<b>67</b>
<b>A) Contrato de cuenta corriente bancaria.....</b>	<b>68</b>
<b>B) Contrato de cuenta bancaria.....</b>	<b>69</b>
<b>C) Contrato de descuento bancario.....</b>	<b>71</b>
<b>D) Contrato de arrendamiento financiero o leasing.....</b>	<b>73</b>

<b>E) Contrato de permuta financiera de intereses o «swaps» .....</b>	<b>75</b>
<b>F) Contrato de «factoring» .....</b>	<b>77</b>
<b>G) Contrato de préstamo a interés variable, y art. 574.1.1º LEC .....</b>	<b>79</b>
<b>H) Cesiones de créditos con cláusulas «salvo buen fin» .....</b>	<b>80</b>
<b>I) Fianza .....</b>	<b>82</b>
<b>J) Prenda sobre un derecho de crédito.....</b>	<b>83</b>
<b>K) Cartas de garantía o patrocinio.....</b>	<b>86</b>
<b>L) Negocio fiduciario.....</b>	<b>88</b>
a) Fiducia, «fiducia cum amico», fiducia «cum creditore» .....	88
b) Negocio fiduciario de transmisión en garantía .....	90
<b>M) Depósitos, Orden EHA/2899/2011, 28 oct., de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.....</b>	<b>92</b>
Disposición final quinta. Entrada en vigor .....	92
Artículo 15. Depósitos a la vista .....	92
Artículo 16. Depósitos a plazo con garantía del principal.....	93
Artículo 17. Publicidad y documentación contractual.....	93
<b>N) Normas relativas a los créditos y préstamos hipotecarios, Orden EHA/2899/2011, 28 oct., de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.....</b>	<b>93</b>
Artículo 19. Ámbito de aplicación .....	93
Artículo 20. Guía de Acceso al Préstamo Hipotecario .....	94
Artículo 21. Ficha de Información Precontractual .....	94
Artículo 22. Ficha de Información Personalizada.....	94
Artículo 23. Oferta vinculante .....	94
Artículo 24. Información adicional sobre instrumentos de cobertura del riesgo de tipo de interés .....	95
Artículo 25. Información adicional sobre cláusulas suelo y techo .....	96
<b>O) Orden EHA/2899/2011, 28 oct., de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.....</b>	<b>96</b>
a) Normas relativas a los créditos al consumo, art. 33 .....	96
b) Normas relativas a los servicios de pago, art. 34 .....	96

Esquema básico e índice general del libro	19
--	----

<b>III. Intereses</b>	<b>97</b>
-----------------------	-----------

<b>A) Intereses remuneratorios, moratorios, legales, anatocismo</b>	<b>99</b>
---	-----------

a) Intereses remuneratorios y moratorios: conceptos y diferencias	99
b) Intereses moratorios, cláusula penal, facultad moderadora art. 1154 CC	100
c) Intereses remuneratorios y moratorios: prescripción	101
d) Anatocismo: intereses de los intereses	102
e) Tablas anuales del interés legal del dinero y de demora, Ley 24/1984	105

f) Intereses, Orden EHA/2899/2011, 28 oct., de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios	106
---	-----

Disposición final quinta. Entrada en vigor	106
--	-----

Artículo 4. Tipos de interés	106
------------------------------	-----

Artículo 7. Información contractual	107
-------------------------------------	-----

Artículo 8. Comunicaciones al cliente	107
---------------------------------------	-----

Artículo 24. Información adicional sobre instrumentos de cobertura del riesgo de tipo de interés	108
---	-----

Artículo 26. Tipos de interés variable	108
--	-----

Artículo 27. Tipos de interés oficiales	109
---	-----

Artículo 28. Índices y tipos de referencia aplicables para el cálculo del valor de mercado en la compensación por riesgo de tipo de interés	109
--	-----

Disposición transitoria única.	
--------------------------------	--

Régimen transitorio de índices o tipos de referencia	110
--	-----

g) Tasa Anual Equivalente (TAE), cálculo, art. 31 Orden EHA/2899/2011, 28 oct., de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios	110
---	-----

<b>B) Intereses de la mora procesal, art. 576 LEC</b>	<b>111</b>
---	------------

a) Texto del artículo 576 de la Ley de Enjuiciamiento Civil	111
---	-----

b) Intereses punitivos o sancionadores: concepto, art. 576 LEC	111
--	-----

c) Intereses, principio de «in illiquis non fit mora», art. 576 LEC	112
---	-----

d) Pacto de intereses moratorios e intereses del art. 576 LEC	112
---	-----

<b>C) Inadmisión de demanda de ejecución hipotecaria por interés abusivo, defensa de consumidores y usuarios</b>	<b>113</b>
--	------------

a) Legislación básica vigente	113
-------------------------------	-----

1. RDLeg. 1/2007, 16 nov., TRef. Ley General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios y otras leyes complementarias, arts. 3, 82.1, 83, 89.7...	113
--	-----

2. Ley 16/2011, 24 junio, de contratos de crédito al consumo, arts. 1, 2 y 20 .....	114
3. Remisión art. 89.7 RDLeg. 1/2007 al art. 19.4 Ley 7/1995, derogada .....	114
b) Interés abusivo, ¿puede el juez de oficio inadmitir la demanda? .....	115
1. Dos posiciones contradictorias sobre la inadmisión de la demanda.....	115
2. Interés moratorio abusivo, inadmisión demanda: no .....	116
3. Interés moratorio abusivo, inadmisión demanda: sí.....	120
c) Condición necesaria: que el deudor sea consumidor a efectos legales .....	123
<b>D) Préstamos usurarios y Ley de Azcárate, de Usura de 23-7-1908.....</b>	<b>127</b>
a) Préstamos usurarios: concepto, clases, prueba .....	127
b) Intereses moratorios y remuneratorios, Ley de Usura, aplicación .....	128
1. Ley de Usura: aplicable a los remuneratorios; a los moratorios, no .....	128
2. Ley de Usura: aplicable a intereses remuneratorios y moratorios .....	129
c) Ley de Usura, declaración de un préstamo como usurario, efectos .....	129
1. Ley de Usura, artículos 1 y 3: nulidad y efectos .....	129
2. Préstamo hipotecario, conceptualización como usurario: efectos.....	129
d) Código de Comercio y Usura, aplicación más relativa.....	133
<b>E) Hipoteca, garantía: intereses remuneratorios y moratorios .....</b>	<b>134</b>
<b>F) Mora del acreedor: retraso desleal, art. 7.1 y 1101 CC.....</b>	<b>134</b>
<b>G) Intereses, imputación de pagos parciales durante la ejecución .....</b>	<b>140</b>
<b>H) Liquidación de intereses, cuestiones varias .....</b>	<b>141</b>
a) No liquidación de intereses en tanto no se pague el principal .....	141
b) liquidación intereses, impugnación, momento procesal, art. 698 LEC .....	141
c) liquidación intereses, sobre la base de lo fijado en la demanda .....	144
d) liquidación intereses, sentencia que rechace la impugnación, contenido.....	144
<b>I) Intereses, responsabilidad del tercero, adquiere en subasta pública.....</b>	<b>144</b>

<b>IV. De las particularidades de la ejecución sobre bienes hipotecados o pignorados, arts. 681-698 LEC .....</b>	<b>147</b>
---	------------

<b>A) Procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por prenda o hipoteca, art. 681 LEC.....</b>	<b>147</b>
---	------------

a) Textos de los artículos 681 LEC y 129 LH.....	147
b) Acreedor hipotecario: dispone de cuatro procedimientos .....	148
c) Ejecución por la vía ordinaria existiendo hipoteca, sí .....	150
d) Procedimientos de «tutela sumaria».....	151
e) Regulación unitaria del proceso de ejecución, con matizaciones .....	151
f) Ejecución hipotecaria: consideraciones generales .....	152
g) Disposiciones generales Libro III LEC: a ejecución hipotecaria, sí.....	155
h) Ejecuciones hipotecarias, acumulación, art. 555.4 LEC .....	156
i) Suspensión de la ejecución hipotecaria por consignación.....	156
j) Costas en la ejecución hipotecaria, arts. 539.2.2, y 583.2 LEC.....	157
k) Ejecución hipotecaria: sólo realización de una hipoteca inscrita, DGRN.....	158

<b>B) Ámbito del presente Capítulo (T. IV, L. III), art. 682 LEC.....</b>	<b>159</b>
---	------------

a) Texto del artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.....	159
b) «Que en la escritura de constitución de la hipoteca se determine el precio», art. 682.2.1º LEC .....	160
1. Art. 666 LEC «valoración de inmuebles»: en ejecución hipotecaria, no .....	160
c) Que, en la misma escritura, conste un domicilio, que fijará el deudor, para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones», art. 682.2.2º LEC...	160
1. Requerimiento de pago, trascendencia, domicilio, art. 682.2 LEC .....	160
2. Pluralidad de fincas hipotecada: pluralidad de domicilios, art. 682.2.2º LEC .....	163
3. No consignar en la escritura un domicilio del deudor, efectos, DGRN .....	163

<b>C) Cambio del domicilio señalado para requerimientos y notificaciones, art. 683 LEC.....</b>	<b>165</b>
---	------------

a) Texto del artículo 683 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.....	165
b) «Para cambiar ese domicilio a punto diferente», art. 683.1 LEC.....	165
c) «Domicilio de los terceros adquirentes de bienes hipotecados», art. 683.3 LEC .	166
d) Hipoteca naval, legislación, domicilio y reglas para su cambio .....	167

<b>D) Competencia, art. 684 LEC; Concurso de acreedores y ejecuciones singulares.....</b>	<b>169</b>
---	------------

Parte primera. Competencia, artículo 684 Ley de Enjuiciamiento Civil.....	169
---	-----

- |   |     |
|---|-----|
| a) Texto del artículo 684 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.....          | 169 |
| b) «Si los bienes hipotecados fueran inmuebles», art. 684.1 LEC.....      | 170 |
| c) Falta de competencia territorial y Registro de la Propiedad, DGRN..... | 172 |
| d) Sumisión territorial y Registro de la Propiedad, DGRN.....             | 172 |

Parte segunda. Concurso de acreedores y ejecuciones singulares .....	173
--	-----

- |   |     |
|---|-----|
| a) Concurso, ejecuciones singulares: suspensión iniciadas; iniciarse, no.....   | 173 |
| b) Juzgados de lo Mercantil, Ley Concursal y ejecución hipotecaria .....        | 174 |
| c) Concursos, ejecuciones hipotecarias: consideraciones generales.....          | 177 |
| d) Ejecuciones hipotecarias: bienes no afectos a actividad del concursado ..... | 179 |
| e) Concurso, suspensión ejecución: competencia, Juez 1ª Instancia .....         | 182 |
| f) Hipotecantes deudor y no deudor en la Ley Concursal .....                    | 183 |

<b>E) Demanda ejecutiva y documentos que han de acompañarse a la misma, art. 685 LEC .....</b>	<b>185</b>
--	------------

- |  |     |
|--|-----|
| a) Texto del artículo 685 de la Ley de Enjuiciamiento Civil..... | 188 |
|--|-----|

Parte primera (1). «La demanda ejecutiva...», art. 685.1 LEC .....	189
--	-----

- |  |     |
|--|-----|
| a) Demanda de ejecución hipotecaria, anotación preventiva .....            | 189 |
| b) Anotación preventiva de la demanda para obstaculizar la ejecución ..... | 190 |
| c) Anotación preventiva de la demanda, momento de solicitarla.....         | 191 |
| d) Anotación preventiva de la demanda, caución .....                       | 191 |
| e) Anotación preventiva de la demanda, costas .....                        | 192 |

Parte primera (2).	
--------------------	--

«La demanda ejecutiva deberá dirigirse frente...», art. 685.1 LEC .....	193
---	-----

- |  |     |
|--|-----|
| a) Legitimación pasiva, consideraciones generales, art. 685.1 LEC.....                   | 193 |
| b) Legitimación pasiva del deudor hipotecario, 685.1 LEC .....                           | 194 |
| c) Legitimación pasiva del hipotecante no deudor, 685.1 LEC .....                        | 194 |
| d) Legitimación pasiva del tercer poseedor<br>de los bienes hipotecados, 685.1 LEC ..... | 194 |

Esquema básico e índice general del libro	23
<hr/>	
e) Legitimación pasiva: herederos ignorados y cónyuge .....	196
1. Doctrina de los Tribunales.....	196
2. Doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado.....	197
<hr/>	
Parte segunda (1). Responsabilidad universal del deudor hipotecario: concepto, legitimación pasiva, arts. 1911 CC y 105 LH, y 579 LEC .....	199
<hr/>	
a) Responsabilidad universal del deudor hipotecario.....	199
<hr/>	
Parte segunda (2). Responsabilidad universal del deudor hipotecario, ejecución hipotecaria insuficiente: ejecución ordinaria, y embargo, arts. 579 LEC, y 1911 CC y 105 LH ...	203
<hr/>	
a) Texto del artículo 579 LEC, redactado por Ley 37/2011, 10 octubre.....	203
b) «El ejecutante podrá pedir el despacho de la ejecución por la cantidad que falte, y contra quienes proceda», art. 579 LEC, Ley 37/2011, 10 oct.....	204
c) Adjudicación del inmueble al banco: valor superior al débito, art. 579 LEC .....	207
<hr/>	
Parte segunda (3). Embargo de bienes, anotación preventiva .....	210
<hr/>	
a) Medidas cautelares, estudio global, y art. 728 LEC .....	210
b) Embargo, menor onerosidad, sin perjuicios innecesarios, art. 592.1 LEC .....	229
c) Prelación de bienes en el embargo, art. 592.2 y 3 LEC .....	230
d) Embargo, ampliación, anotación preventiva en el Registro Propiedad.....	230
e) Embargo, anotaciones preventivas, ejecuciones, prioridad, DGRN .....	232
f) Embargo, anotación preventiva: prórroga, caducidad, DGRN.....	233
<hr/>	
Parte segunda (4). Responsabilidad universal del deudor hipotecario, ejecuciones sucesivas y acumulación, art. 579 LEC.....	233
<hr/>	
a) Dos ejecuciones hipotecarias sucesivas, art. 579 LEC .....	233
b) Acumulación de ejecuciones ejecutiva y ordinaria, art. 579 LEC .....	234
<hr/>	
Parte segunda (5) .Responsabilidad universal del deudor hipotecario, acción personal después de la hipotecaria, art. 579 LEC ...	237
<hr/>	
a) Prescripción, cómputo, interrupción, plazo, art. 1964 CC.....	237
1. Cómputo, desde que el crédito hipotecario quedó insatisfecho.....	237
2. Cómputo, desde que se conocía la insuficiencia hipotecaria.....	238
<hr/>	
b) Acción personal después de la hipotecaria, retraso desleal, arts. 7.1 CC y 579 LEC..	239

Parte tercera.	
En ejecución hipotecaria, fiadores: legitimación pasiva, art. 685.1 LEC.....	242
<hr/>	
a) Legitimación pasiva fiadores, acción hipotecaria, art. 685.1 LEC.....	242
b) Legitimación pasiva fiadores, acción personal, art. 685.1 LEC .....	245
c) Fiadores, acciones hipotecaria y personal: acumulación.....	246
1. Fiadores, no es posible la acumulación, arts. 579 y art. 685.1 LEC .....	246
2. Fiadores, sí es posible la acumulación, arts. 579 y art. 692.1 LEC .....	248
d) Fiadores, legitimación pasiva, cuestiones varias .....	249
1. Fiador, hipotecante no deudor paga, art. 1210.3.º CC.....	249
2. Fiadores: sin subrogación, exoneración, art. 1852 CC .....	252
3. Póliza de afianzamiento, novación, legitimación pasiva.....	255
4. Fianza pactada con vigencia indefinida: terminación .....	256
<hr/>	
Parte cuarta (1). Títulos que han de acompañarse a la demanda ejecutiva: consideraciones varias, art. 685.2 LEC.....	257
<hr/>	
a) Título con los requisitos para despachar la ejecución, art. 685.2.1 LEC .....	257
b) Omisión del título, junto a la demanda, subsanación, art. 685.2.1 LEC .....	257
<hr/>	
Parte cuarta (2). Títulos que han de acompañarse a la demanda ejecutiva: escritura pública, primera y segunda copias, arts. 517.2.4º y 685.2.1 LEC .....	259
<hr/>	
a) Título ejecutivo, escritura pública, arts. 517.2.4º y 685.2.1 LEC.....	259
b) Título ejecutivo, art. 515.2.4º LEC, y modificación de los arts. 17 Ley Notariado y 233 de su Reglamento: derecho transitorio .....	262
1. Textos legales, transcripción a efectos comparativos y alcance reforma .....	262
2. La Ley 36/2006 y art. 517.2.4º LEC: derecho transitorio, planteamiento .....	263
3. La Ley 36/2006 no modificó el art. 517.2.4º LEC: dualidad de regímenes .....	265
4. El título ha de ajustarse a la legislación vigente al tiempo de presentarse la demanda ejecutiva, arts. 2 y 517.2.4º LEC .....	276
5. Casuismo sobre la Ley 36/2006 y el art. 517.2.4º LEC .....	283
c) Cláusula de vencimiento anticipado por falta de pago plazos .....	293

Esquema básico e índice general del libro	25
--	----

---

Parte cuarta (3)

Títulos que han de acompañarse a la demanda ejecutiva: «y, en sus respectivos casos, los artículos 573 y 574 de la presente Ley», art. 685.2.1 LEC ...	294
--	-----

a) Textos de los artículos 573 y 574 Ley de Enjuiciamiento Civil.....	294
b) Demanda, documentos, remisión del art. 685.2.1 a los arts. 573 y 574 LEC .....	295
c) «El documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en el título ejecutivo», art. 573.1.2º LEC, art. 685.2.1 LEC.....	296
d) «El documento que acredite haberse notificado al deudor y al fiador, si lo hubiere, la cantidad exigible», art. 573.1.3º LEC, art. 685.2.1 LEC .....	299
e) «Cuando la cantidad que reclama provenga de un préstamo o crédito en el que se hubiera pactado un interés variable», art. 574.1.1º LEC, art. 685.2.1 LEC.....	310

---

Parte cuarta (4). Títulos que han de acompañarse a la demanda ejecutiva: «...si no pudiese presentarse el título inscrito, deberá acompañarse con el que se presente certificación del Registro que acredite la inscripción y subsistencia de la hipoteca», art. 685.2.2 LEC .....	313
--	-----

a) Texto literal del artículo 517.1 y 2.4º Ley de Enjuiciamiento Civil .....	313
b) Si no pudiese presentarse el título inscrito, arts. 685.2.2 y 517.2.4º LEC .....	313

---

Parte quinta. Títulos que han de acompañarse a la demanda ejecutiva: hipotecas a favor de entidades del mercado hipotecario, art. 685.4 LEC.....	315
--	-----

a) Título, certificación del Registro de la Propiedad, art. 685.4 LEC.....	315
--	-----

<b>F) Requerimiento de pago, art. 686 LEC.</b>	
<b>Ejecución por saldo de operaciones, art. 572.2 LEC .....</b>	<b>317</b>

---

Parte primera. Requerimiento de pago, art. 686 LEC .....	317
--	-----

a) Texto literal en lo que corresponde de los arts. 686, 581.2 y 162 LEC .....	317
b) Requerimiento de pago en la ejecución hipotecaria, TC .....	318
c) Requerimiento «en el domicilio que resulte vigente en el Registro», art. 686.1 LEC .....	322
d) «Cuando se acredite haberse efectuado extrajudicialmente el requerimiento o requerimientos, conforme a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 581», art. 686.2 LEC .....	324
e) «Se procederá a ordenar la publicación de edictos en la forma prevista en el artículo 164 de esta ley», art. 686.3 LEC.....	324

Parte segunda. Ejecución por saldo de operaciones, art. 572.2 LEC .....	326
---	-----

a) Texto literal del artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .....	326
b) Supuestos en los que no es necesaria la notificación, art. 572.2.1 LEC .....	326

c) «Si el acreedor acredita haber notificado previamente al ejecutado y al fiador», art. 572.2.2 LEC .....	327
1. Notificación al ejecutado y al fiador, art. 572.2.2 LEC.....	327
2. Forma de acreditar la notificación, art. 572.2.2 LEC.....	331

<b>G) Depósito de los vehículos de motor hipotecados y de los bienes pignorados, art. 687 LEC .....</b>	<b>335</b>
---	------------

a) Texto del artículo 687 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .....	335
---	-----

b) Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión .....	336
1. Exposición de motivos: hipoteca de automóviles.....	336
2. Exposición de motivos: prenda sin desplazamiento de posesión .....	336
3. Hipoteca de automóviles, vehículos de motor, concepto, art. 34.....	338
4. Prenda sin desplazamiento, ¿quiénes y sobre qué?, arts. 52-54 .....	338
5. De los procedimientos para hacer efectivos los créditos garantizados .....	339

c) Contrato de prenda con y sin desplazamiento .....	339
d) No pudieren ser aprehendidos los bienes pignorados, art. 687.3 LEC.....	340

<b>H) Certificación de dominio y cargas. Sobreseimiento de la ejecución en caso de inexistencia o cancelación de la hipoteca, art. 688 LEC</b>	<b>341</b>
--	------------

a) Texto de los artículos 688 y 656.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.....	341
b) Cancelar hipoteca: causas distintas ejecución, art. 688 LEC, DGRN .....	342
c) Cancelar hipoteca: transcurso plazos art. 82.5º LH, art. 688 LEC, DGRN .....	342
d) Cancelar hipoteca unilateral no aceptada, art. 688 LEC, DGRN .....	343
e) Cancelar hipoteca cambiaria, art. 688 LEC, DGRN.....	345

<b>I) Comunicación de procedimiento al titular inscrito y a los acreedores posteriores, art. 689 LEC.....</b>	<b>347</b>
---	------------

a) Texto del artículo 689 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.....	347
b) Comunicación del procedimiento, tutela judicial efectiva.....	347
c) Requerimiento de pago al adquirente, art. 689.2 LEC, DGRN .....	349

Esquema básico e índice general del libro	27
d) Ejecución hipotecaria: notificación existencia al tercer poseedor, DGRN .....	350
e) Ejecución hipotecaria: le es ajeno el art. 660.2 LEC, DGRN .....	350
<b>J) Administración de la finca o bien hipotecado, art. 690 LEC.....</b>	<b>351</b>
a) Texto del artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .....	351
b) Administración y posesión: ni independientes ni incompatibles .....	352
c) Administración o posesión: acreedora, varias personas, DGRN .....	352
<b>K) Convocatoria de la subasta de bienes hipotecados. Publicidad de la convocatoria, art. 691 LEC.....</b>	<b>353</b>
Parte primera. Ejecución hipotecaria, subastas, art. 691 LEC.....	355
a) Texto del artículo 691 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .....	355
b) Si requerido no paga el deudor, art. 691.1 y 2 LEC .....	355
c) Art. 541 LEC, ejecución sobre bienes gananciales: no es aplicable.....	356
d) «Realización mediante convenio», inscripción, art. 691.5 LEC, DGRN.....	357
Parte segunda. Ejecución hipotecaria, subasta, normas de aplicación, doctrina.....	358
a) Ejecución hipotecaria, subasta, normas aplicables, art. 655.2 LEC .....	358
b) Cesión del remate a un tercero, art. 647.3 LEC.....	359
1. Texto del artículo 647.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .....	359
2. Cesión a terceros, aplicación del art. 647 LEC a la subasta inmuebles .....	359
c) Información de cargas extinguidas o aminoradas, 657.2 LEC.....	360
1. Texto del artículo 657.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .....	360
2. Mandamientos «a instancia del ejecutante», 657.2 LEC .....	361
d) Vivienda familiar, atribución, notificación, información, art. 661 LEC .....	362
1. Texto del artículo 661 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .....	362
2. Vivienda familiar ocupada por atribución de uso, art. 661 LEC .....	362
e) Contenido del anuncio de la subasta; subsanación, art. 668 LEC.....	364
1. Texto del artículo 668 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .....	364
2. Examen de la documentación presentada; subsanación, art. 668 LEC .....	364
f) «Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 por ciento del valor...», art. 670.4 LEC.....	365
1. Texto del artículo 670.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .....	365

2. Texto Disp. adicional sexta LEC, añadida por Ley 37/2011, 10 oct. ....	366
3. Subasta, mejor postura inferior al 70% del valor, doctrina, art. 670.4 LEC.....	367
g) Adjudicatario, «habrá de aceptar la subsistencia de las cargas o gravámenes anteriores...», art. 670.5 LEC.....	
1. Texto del artículo 670.5 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .....	368
2. Subasta en otro procedimiento de la finca hipotecada, efectos.....	368
h) En momento anterior [...] podrá el deudor liberar, art. 670.7 LEC.....	369
i) Decreto de adjudicación de los bienes, notificación, art. 670.8 LEC .....	
1. Texto del artículo 670.8 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .....	370
2. Notificación del auto de adjudicación, efectos, art. 670.8 LEC .....	370
j) Subasta sin ningún postor, art. 671 LEC.....	
1. Texto del artículo 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .....	372
2. Texto de la Disp. adicional sexta, añadida por Ley 37/2011, 10 oct. ....	373
3. Texto del art. 651 LEC redactado por Ley 37/2011, 10 oct.....	373
4. Subasta sin postor, art. 671 LEC: legislación aplicable.....	374
5. Subasta sin postor, art. 671 LEC: valor de la tasación, concepto .....	375
6. Subasta sin postor, art. 671 LEC: señalamiento de nueva subasta.....	378
7. Subasta sin postor, art. 671 LEC: cesión del remate .....	379
8. Momento en el que el adjudicatario adquiere la propiedad, art. 671 LEC .....	381
k) Ejecución hipotecaria: requerir de pago al adquirente, DGRN .....	382
l) Destino sumas obtenidas en la subasta de inmuebles, art. 672 LEC .....	
1. Texto del artículo 672 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .....	383
2. Preferencia de acreedores al amparo del art. 672 LEC.....	384
3. «El ejecutante consignará la diferencia,...», arts. 672 y 670.2 LEC .....	384
m) Inscripción de la adjudicación en el Registro de la Propiedad.....	
1. Texto del artículo 674 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .....	385
2. Inscripción de la adquisición, consideraciones generales.....	386
3. Inscripción de la adjudicación, calificación registral, DGRN .....	390
<b>L) Pago del crédito hipotecario y aplicación del sobrante, art. 692 LEC.....</b>	<b>393</b>
a) Texto del artículo 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.....	393
b) «El precio del remate se destinará, sin dilación», el exceso se depositará, arts. 692.1 LEC y 1923,3º CC .....	393
c) «En el mandamiento que se expida para la cancelación de la hipoteca», art. 692.3 LEC .....	395

<b>M) Reclamación limitada a parte del capital o de los intereses cuyo pago deba hacerse en plazos diferentes.</b>	
<b>Vencimiento anticipado de deudas a plazos, art. 693 LEC .....</b>	<b>397</b>

a) Texto del artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil..... 397

---

Parte primera. «Lo dispuesto en este Capítulo será aplicable al caso en que deje de pagarse una parte del capital del crédito o los intereses...», art. 693.1 LEC ..... 399

a) Terminación del proceso en base al art. 22.1, y 693.1 LEC ..... 399

1. Texto del art. 22.1 y 2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil ..... 399

2. Terminaciones conforme a los arts. 22 o 693 LEC ..... 400

---

Parte segunda. «Podrá reclamarse la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses...», art. 693.2 y 3 LEC ..... 401

a) Sólo a los supuestos de falta de pago de plazos, art. 682.2 LEC..... 401

b) Art. 693.3 LEC no prohíbe el desistimiento ni la transacción o acuerdo extraprocésal, y arts. 19 y 22 LEC ..... 403

c) «Si el bien hipotecado fuese la vivienda familiar, el deudor podrá, aun sin el consentimiento del acreedor, liberar...», art. 683.3.2 LEC ..... 403

d) «Podrá liberar el bien mediante la consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses», art. 693.3 LEC..... 408

e) «Si el deudor efectuase el pago en las condiciones previstas», art. 693.3.4 LEC 410

f) «El Secretario judicial dictará decreto liberando el bien y declarando terminado el procedimiento», art. 693.3.4 LEC ..... 411

<b>N) Realización de los bienes pignorados, art. 694 LEC .....</b>	<b>413</b>
--	------------

a) Texto del artículo 694 de la Ley de Enjuiciamiento Civil..... 413

b) Bases de la subasta fijada por resolución judicial consentida ..... 414

<b>O) Oposición a la ejecución, art. 695 LEC .....</b>	<b>415</b>
--	------------

a) Texto del artículo 695 de la Ley de Enjuiciamiento Civil..... 417

---

Parte primera (1). «... sólo se admitirá la oposición del ejecutado cuando se funde en las siguientes causas:», art. 695.1 LEC ..... 418

a) Oposición a la ejecución hipotecaria: limitaciones, TC ..... 418

b) Oposición a la ejecución por causas de fondo, art. 695.1 LEC ..... 421

c) Oposición a la ejecución por defectos procesales .....	424
1. Apelación, oposición, nulidad por defecto procesales, art. 695.4º LEC .....	424
2. Oposición nulidad del despacho de ejecución, art. 698.1º LEC .....	426
3. Registro Propiedad no notifica la ejecución hipotecaria a titular .....	427
d) Oposición por defectos procesales, art. 559 LEC .....	428
1. Texto del artículo 559 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .....	428
2. Oposición por defectos procesales, inaplicabilidad del art. 559 LEC .....	428
3. Recurso apelación por inadmisión de oposición con base art. 559 LEC .....	430
<hr/>	
Parte primera (2). Oposición a la ejecución: «Extinción de la garantía o de la obligación garantizada», art. 695.1.1ª LEC .....	432
<hr/>	
a) Oposición, extinción de la garantía o de la obligación garantizada .....	432
b) Oposición, compensación por existencia seguro vida, art. 695.1.1ª LEC .....	432
c) Oposición, ofrecimiento de pago: apelación art. 695.1.1ª, y 4 LEC .....	433
<hr/>	
Parte primera (3). Oposición a la ejecución: «Error en la determinación de la cantidad exigible, cuando [...] sea el saldo...», art. 695.1.2ª LEC .....	434
<hr/>	
a) Oposición, error en la determinación cantidad exigible, art. 695.1.2ª LEC .....	434
b) Oposición, carácter abusivo de los intereses, liquidación, 695.1.2ª LEC .....	436
<hr/>	
Parte primera (4). Oposición a la ejecución: casuismo, art. 695.1 LEC .....	437
<hr/>	
a) Oposición, escritura de préstamo aportada, art. 695.1 LEC .....	437
b) Oposición, legitimación activa, art. 695.1 LEC .....	438
c) Oposición, legitimación pasiva, art. 695.1 LEC .....	439
d) Oposición, no disponer dinero préstamo hipotecario, art. 695.1 LEC .....	439
e) Oposición, pluspetición, art. 695.1 LEC .....	440
f) Oposición, vivienda familiar, derecho de uso, art. 695.1 LEC .....	442
<hr/>	
Parte segunda. «Formulada la oposición a la que se refiere el apartado anterior, el Secretario judicial suspenderá...», art. 695.2 LEC .....	443
<hr/>	
a) Diligencias preliminares a la comparecencia, art. 695.2 LEC .....	443
b) No convocar a la comparecencia del art. 695.2 y 4 LEC .....	444
c) No suspender comparecencia, enfermedad abogado, art. 695.2 y 4 LEC .....	444

Esquema básico e índice general del libro	31
--	----

Parte tercera (1). Recursos, consideraciones generales, y art. 695.4 LEC .....	445
--	-----

a) Derecho a los recursos y sus límites, TC .....	445
b) Recursos en la fase de ejecución, consideraciones generales .....	446
c) Auto que resuelve el recurso de reposición, irrecurrible, art. 454 LEC .....	447
d) Resoluciones recurribles en apelación, art. 455.1 LEC .....	447
e) Recurso de apelación en la ejecución hipotecaria, art. 695.4 y 5 LEC .....	449

Parte tercera (2).

Recurso de apelación en ejecución hipotecaria: casuismo, art. 695.4 LEC .....	450
---	-----

a) Apelación, inadmite a trámite la demanda de oposición a la ejecución.....	450
b) Apelación, por precluido trámite de oposición a la ejecución hipotecaria .....	452
c) Apelación, error en el despacho de ejecución sobre cuantía adeudada.....	453
d) Apelación, auto desestimación oposición a la ejecución art. 695.4 LEC .....	453
e) Apelación, tribunal: ocupante/s no tiene derecho, art. 661.2 LEC .....	459

f) Apelación, auto de adjudicación en ejecución hipotecaria.....	460
1. Auto de adjudicación en ejecución hipotecaria: es apelable .....	460
2. Auto de adjudicación en ejecución hipotecaria: no es apelable .....	460

g) Apelación, sobrante de la ejecución hipotecaria .....	462
1. Apelación, sobrante de la ejecución remisión a otro Juzgado .....	462
2. Apelación, sobrante de la ejecución entrega al ejecutante .....	463

Parte tercera (3). Recurso de casación contra auto en oposición a la ejecución .....	464
--	-----

a) Texto del artículo 477 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .....	464
b) Recurso de casación, consideraciones generales, art. 477 LEC .....	465

<b>P) Tercerías de dominio, art. 696 LEC .....</b>	<b>469</b>
--	------------

a) Textos de los artículos 696, 599 y 617.1 LEC, y preámbulo Ley 37/2011 .....	469
1. Texto del artículo 696 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .....	469
2. Tercerías, preámbulo de la Ley 37/2011, de 10 oct.....	470
3. Tercería de dominio: trámites del juicio verbal, art. 599 LEC .....	470
4. Tercería de mejor derecho: trámites del juicio verbal, art. 617.1 LEC .....	470

b) Tercería dominio procedimiento ejecución hipotecaria, art. 696 LEC .....	470
1. Tercería de dominio en ejecución hipotecaria, art. 696.1 LEC .....	470
2. Tercería de dominio ejecución no hipotecaria, no aplicación, art. 696.1 LEC .....	473

c) Tercería dominio posterior a la transmisión del bien, art. 596.2 LEC .....	473
d) «Título de propiedad de fecha fehaciente anterior...», art. 696.1 LEC.....	474
e) Tercería de dominio, en forma de demanda, art. 595.1 LEC.....	475
f) Tercería de dominio, prueba, carga de la prueba .....	475
g) «La admisión [...] tercería suspenderá la ejecución», art. 696.2 LEC.....	478

<b>Q) Suspensión de la ejecución por prejudicialidad penal, art. 697 LEC.....</b>	<b>479</b>
---	------------

a) Texto de los artículos 697, 569 y 529 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.....	479
---	-----

---

Parte primera (1)

Suspensión por prejudicialidad penal y civil, arts. 40, 43, 569, 697 LEC .....	481
--	-----

a) Suspensión por prejudicialidad penal, arts. 40, 569, 697 LEC .....	481
---	-----

b) Suspensión por prejudicialidad civil, arts. 43 y 697 LEC.....	486
--	-----

1. Prejudicialidad civil, consideraciones generales .....	486
---	-----

2. Projectada para los juicios declarativos y no para los de ejecución.....	486
---	-----

---

Parte primera (2)

Suspensión por prejudicialidad penal: casuismo, art. 697 LEC .....	488
--	-----

a) Certificación falsa, suspensión por prejudicialidad penal, art. 697 LEC .....	488
--	-----

b) Estafa, suspensión por prejudicialidad penal, art. 697 LEC.....	489
--	-----

c) Nulidad título, suspensión por prejudicialidad penal, art. 697 LEC .....	494
---	-----

d) Subasta, suspensión por prejudicialidad penal, art. 697 LEC.....	497
---	-----

---

Parte segunda

Recursos contra la resolución sobre suspensión

de las actuaciones por prejudicialidad penal, art. 41 LEC .....	499
---	-----

a) Texto del artículo 41 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .....	499
--	-----

b) Recurso de apelación contra el auto sobre prejudicialidad penal.....	499
---	-----

<b>R) Reclamaciones no comprendidas en los artículos anteriores, art. 698 LEC</b>	<b>501</b>
---	------------

a) Texto del art. 698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.....	501
--	-----

b) «Reclamaciones no comprendidas...», arts. 695-698 LEC .....	501
--	-----