

Librería  
La Jurídica S.L.





**ASPECTOS REGISTRALES DEL PROCESO DE EJECUCIÓN.**

**RIVAS TORRALBA, R.A.**

2ª edición, 10/04/2012, 752 páginas. **ISBN:** 9788497909389.

**Precio (s/IVA): 135 € Euros**

Imprimir ficha 

Agregar libro 

### Comentario:

Esta obra ofrece un instrumento útil para enfocar, en la práctica diaria, las cuestiones que con cierta frecuencia plantea la necesaria coordinación de las actuaciones ejecutivas judiciales con los requisitos que para su reflejo registral impone la legislación hipotecaria.

Se incorporan en esta segunda edición las novedades derivadas de las últimas reformas registrales o de procedimiento (que inciden sobre la Ley de Enjuiciamiento Civil, la Ley Concursal, la Ley Hipotecaria, la Ley Reguladora de la Jurisdicción Social, etc), así como las abundantes aportaciones de la doctrina y la jurisprudencia más reciente, prestando especial atención a las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

---

### Sumario:

#### I. PROCESO ORDINARIO DE EJECUCIÓN

##### 1. El embargo de inmuebles

- 1.1. Localización de los bienes a embargar
- 1.2. Determinación de los bienes objeto de la traba
- 1.3. La traba o afección de bienes
- 1.4. Momento del embargo

##### 2. Bienes y derecho susceptibles de embargo

##### 3. Eficacia del embargo

- 3.1. Vincula los bienes trabados al proceso, no al crédito del ejecutante
- 3.2. Atribuye al órgano jurisdiccional la potestad de llevar a cabo válidamente actos dispositivos sobre los bienes embargados
- 3.3. No implica prohibición de enajenar, pero restringe las facultades dispositivas del ejecutado
- 3.4. Nada prejuzga sobre preferencias ni privilegios crediticios
- 3.5. No altera la naturaleza del crédito del actor, que sigue siendo un derecho personal
- 3.6. Su fecha marca el momento a partir del cual procede interponer tercería de dominio, exista o no anotación

##### 4. Extensión objetiva del embargo en relación con el bien embargado

##### 5. La pertenencia de los bienes al ejecutado. Suplencia de títulos. Eficacia del embargo de bienes pertenecientes a tercero

- 5.1. La pertenencia de los bienes
- 5.2. La suplencia de títulos
  - 5.2.1. Finca inscrita a favor de tercero
  - 5.2.2. Finca no inmatriculada
  - 5.2.3. Subasta sin títulos
- 5.3. La eficacia del embargo de bienes pertenecientes a tercero

##### 6. Referencia al embargo preventivo judicial

- 6.1. Normas generales de la LEC
- 6.2. En el ámbito laboral
- 6.3. En el juicio cambiario
- 6.4. La Ley concursal
- 6.5. El párrafo final del art. 20 LH
- 6.6. El embargo preventivo del art. 21.5 LPH
- 6.7. Medidas cautelares ordenadas por tribunales extranjeros

- 6.8. Decretado por el Tribunal de Cuentas
- 6.9. Ley 11/1986, de 20 de marzo, de Patentes

#### 7. El reembolso y el embargo del sobrante (arts. 610 y 611 LEC)

#### 8. Embargo de bienes gananciales (art. 541 LEC)

##### 8.1. Ideas previas

- 8.1.1. El carácter ganancial o privativo de los bienes
  - 8.1.2. La calificación (común o propia de uno de los cónyuges) de la deuda
  - 8.1.3. La situación de la sociedad de gananciales

##### 8.2. Sociedad de gananciales vigente

- 8.2.1. Deudas que pueden hacerse efectivas directamente sobre los gananciales
- 8.2.2. Práctica de la anotación de embargo
- 8.2.3. Bienes que pueden ser embargados
- 8.2.4. Deudas propias de un cónyuge que sólo pueden afectar a los bienes comunes a través de la vía que habilita el art. 1373 CC

##### 8.3. Bienes inscritos como privativos por confesión

##### 8.4. La vivienda habitual de la familia

##### 8.5. Sociedad de gananciales disuelta y no liquidada

##### 8.6. Sociedad de gananciales disuelta y liquidada

##### 8.7. ¿Son aplicables las previsiones de los arts. 541 LEC y 144 RH a las anotaciones de embargo sobre bienes inscritos a favor de cónyuges extranjeros «con sujeción a la régimen económico-matrimonial» al amparo del art. 92 RH?

#### 9. Ejecutante y ejecutado en casos de sucesión (art. 540 LEC)

#### 10. Asociaciones o entidades temporales (art. 543 LEC)

- 10.1. Agrupaciones de Interés económico
- 10.2. Uniones Temporales de Empresas

#### 11. Entidades sin personalidad (art. 544 LEC)

- 11.1. ¿A qué entidades se refiere este artículo?
- 11.2. ¿Frente a quién puede despacharse la ejecución?
- 11.3. Identificación de los socios, partícipes o gestores, y localización de los bienes a embargar

#### 12. Comunidades de propietarios en régimen de propiedad horizontal

- 12.1. Demandas contra la comunidad
- 12.2. La comunidad de propietarios como demandante

#### 13. El mandamiento de embargo

- 13.1. El mandamiento
- 13.2. Los requisitos meramente formales
- 13.3. El contenido del mandamiento

#### 14. La anotación preventiva de embargo. Efectos.

- 14.1. No tiene carácter constitutivo
- 14.2. No crea ni constituye un verdadero derecho subjetivo privado de naturaleza real
- 14.3. Los principios de inoponibilidad y fe pública no juegan a favor del acreedor que haya obtenido anotación de embargo
- 14.4. No cierra el Registro
- 14.5. Los artículos 44 y 71 LH
  - 14.5.1. La enajenación de la finca embargada
  - 14.5.2. Embargo \* anotación \* acto dispositivo \* inscripción
  - 14.5.3. Acto dispositivo \* inscripción \* embargo contra el titular anterior
  - 14.5.4. Acto dispositivo no inscrito \* embargo por deudas del titular registral \* anotación del embargo \* inscripción del acto adquisitivo anterior a la traba
  - 14.5.5. Embargo \* acto dispositivo \* anotación \* inscripción
  - 14.5.6. La preferencia de cobro
  - 14.5.7. Referencia a las anotaciones de embargos administrativos
  - 14.5.8. ¿Anotación de transferencia?
  - 14.5.9. El embargo no anotado

#### 15. Anotación de embargo y concurso de acreedores

- 15.5.1. Anotación de embargo de bienes o derechos del concursado
- 15.5.2. ¿Quid si se trata de créditos contra la masa?
- 15.5.3. Embargos a favor del ejecutante concursado

**16. Vigencia y prórroga de la anotación**

- 16.1. Cómputo del plazo de vigencia
- 16.2. Prórroga
  - 16.2.1. Anotaciones prorrogadas antes de la entrada en vigor del nuevo art. 86 LH
  - 16.2.2. La prórroga a partir de la reforma del art. 86 LH
- 16.3. ¿Es aplicable lo hasta aquí dicho a las anotaciones de embargo extendidas en virtud de mandamiento administrativo?
- 16.4. Regla especial para las anotaciones de suspensión por falta de previa inscripción

**17. Ampliación de la ejecución (arts. 578 y 613 LEC)****18. El tercer poseedor y su posición dentro del proceso**

- 18.1. Con relación a la anotación de embargo
- 18.2. La liberación de la finca trabada y la cuestión de la concreción de responsabilidad
- 18.3. Tercer poseedor / rematante

**19. Las tercerías de dominio y de mejor derecho**

- 19.1. Tercería de mejor derecho
- 19.2. Tercería de dominio

**20. Reflejo registral de la administración judicial (art. 631.3 LEC)****21. El convenio de realización y la enajenación por persona o entidad especializada (arts. 640, 641 y 642 LEC)**

- 21.1. El convenio de realización (art. 640 LEC)
- 21.2. La enajenación por persona o entidad especializada (art. 641 LEC)
- 21.3. Aprobación de las enajenaciones

**22. La certificación de dominio y cargas (art. 656 LEC)**

- 22.1. El mandamiento judicial
- 22.2. La nota marginal
- 22.3. Consecuencias de la omisión de la nota
- 22.4. Comunicaciones a los titulares de asientos posteriores
- 22.5. Posibles intervenciones de los acreedores posteriores inscritos o anotados
- 22.6. Titulares de asientos anteriores
- 22.7. Otros supuestos
- 22.8. ¿Dónde deben practicarse las comunicaciones?
- 22.9. Consecuencias de la falta o defectuosa realización de las comunicaciones
- 22.10. Notificación a los ocupantes

**23. Comunicaciones registrales al órgano judicial (art. 135 LH)****24. Información sobre cargas extinguidas o aminoradas (art. 657 LEC)****25. Subrogación de los titulares de cargas posteriores en los derechos del ejecutante (art. 659.3 LEC)****26. Valoración de inmuebles para la subasta (arts. 637 y 666 LEC) y subasta por lotes**

- 26.1. La valoración para la subasta
- 26.2. La subasta por lotes
  - 26.2.1. El supuesto de hecho y la decisión del Centro directivo
  - 26.2.2. Comentario

**27. Notificación de la subasta al ejecutado (art. 667 LEC)****28. Cesión del remate (arts. 647.3 y 655.2 LEC)****29. Inscripción del remate o adjudicación**

- 29.1. Naturaleza jurídica
- 29.2. Adquisición derivativa
- 29.3. Momento de la adquisición

- 29.4. Inscripción
  - 29.4.1. Título inscribible
  - 29.4.2. Requisitos
  - 29.4.3. Aplicación
- 29.5. Calificación
  - 29.5.1. Ámbito
  - 29.5.2. Carácter de la intervención del juez
  - 29.5.3. La firmeza de la resolución
  - 29.5.4. Manifestaciones sobre arrendamientos

### **30. La cancelación de asientos posteriores al gravamen ejecutado**

- 30.1. Operación impuesta por la ley
- 30.2. Asientos que deben subsistir o ser cancelados
  - 30.2.1. Asientos de rango registral preferente
  - 30.2.2. Inscripciones que publiquen cualidades o derechos a favor de la finca objeto de subasta o hagan referencia a sus características o configuración física.
  - 30.2.3. Asientos posteriores basados en derechos inscritos o anotados con anterioridad a la anotación de embargo y no afectados por ésta.
  - 30.2.4. Determinadas inscripciones de arrendamiento
  - 30.2.5. Supuesto especial del convenio de realización 30.2.6. ¿Quid en cuanto a la inscripción del derecho de uso de la vivienda familiar atribuido al cónyuge no titular?
- 30.3. El mandamiento cancelatorio
  - 30.3.1. Requisitos del mandamiento
  - 30.3.2. Posibilidad de inscribir la adjudicación, aunque no se presente el mandamiento cancelatorio
  - 30.3.3. Supuesto especial: caducidad de la anotación de embargo derivada del proceso de ejecución
  - 30.3.4. Subsistencia de las cargas o gravámenes anteriores

### **31. El sobrante**

- 31.1. La regla básica del art. 654 LEC
- 31.2. Orden de pago
- 31.3. Procedimiento para la distribución del sobrante
- 31.4. Repercusiones registrales

## **II. EJECUCIÓN DIRECTA SOBRE INMUEBLES HIPOTECADOS**

### **1. La exigencia de que la escritura de constitución de la hipoteca se encuentre inscrita en el Registro de la Propiedad**

- 1.1. Escritura de hipoteca no inscrita
  - 1.1.1. Hipoteca unilateral
  - 1.1.2. Hipoteca en garantía de obligaciones futuras o condicionales
  - 1.1.3. Subrogación en el préstamo hipotecario
  - 1.1.4. Cesión del crédito
  - 1.1.5. Hipoteca a favor de una pluralidad de acreedores
  - 1.1.6. Inscripción previa de una prohibición de enajenar
  - 1.1.7. Constancia registral de la declaración de concurso del hipotecante
- 1.2. Ejecución sobre la base de aquellos extremos contenidos en el título que se hayan recogido en el asiento
  - 1.2.1. Los pactos de vencimiento anticipado
  - 1.2.2. Tercer poseedor no inscrito
- 1.3. Existencia de anotación de demanda de nulidad de la hipoteca
- 1.4. Circunstancias que han de constar en la escritura de hipoteca
  - 1.4.1. Precio de tasación para la subasta
  - 1.4.2. Domicilio para requerimientos y notificaciones
  - 1.4.3. Omisión de tales circunstancias
  - 1.4.4. Prevalencia procedimental

### **2. La certificación de dominio y cargas**

- 2.1. La certificación
- 2.2. La nota marginal. Efectos
- 2.3. Consecuencias de la omisión de la nota
- 2.4. Las notificaciones
- 2.5. Destinatarios de las notificaciones

### **3. La administración interina (art. 690 LEC)**

### **4. Oposición (art. 695 LEC), suspensión (arts. 696 y 697 LEC), subasta**

- 4.1. La oposición

- 4.2. La suspensión
  - 4.2.1. Tercería de dominio
  - 4.2.2. Prejudicialidad penal
  - 4.2.3. Situaciones concursales
  - 4.2.4. Supuesto especial
  - 4.2.5. Reclamaciones
  - 4.2.6. Repercusiones registrales
- 4.3. La subasta

## **5. Inscripción de la adjudicación**

## **6. La cancelación de asientos posteriores**

- 6.1. La regla general
- 6.2. Las excepciones. Declaraciones de obra nueva
- 6.3. Otras excepciones
  - 6.3.1. Asientos posteriores de rango registral preferente
  - 6.3.2. Anotaciones de demanda de nulidad de la hipoteca
  - 6.3.3. La inscripción de hipoteca del derecho del rematante
  - 6.3.4. Remisión

## **7. La calificación registral**

- 7.1. El art. 132 LH
- 7.2. Extremos calificables no incluidos en el art. 132 LH
- 7.3. Extremos dudosos o controvertidos

## **8. El nuevo art. 107.12.º LH**

## **9. La venta extrajudicial (art. 129 LH)**

## **10. Ejecución del crédito hipotecario por la vía de la ejecución ordinaria**

- 10.1. Posibilidad de utilizar esta vía
- 10.2. Los arts. 126 y 127 LH
- 10.3. Los trámites
- 10.4. La certificación de dominio y cargas
- 10.5. Títulos para la inscripción y cancelación de asientos

## **III. GARANTÍAS INSCRITAS O ANOTADAS EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES**

### **1. Hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de la posesión**

- 1.1. Hipoteca mobiliaria
- 1.2. Hipoteca mobiliaria sobre establecimiento mercantil
- 1.3. Vehículos de motor
- 1.4. Aeronaves
- 1.5. Maquinaria industrial
- 1.6. Propiedad intelectual e industrial
  - 1.6.1. Propiedad intelectual
  - 1.6.2. Propiedad industrial

### **2. Derechos de garantía sobre buques**

- 2.1. La hipoteca naval
- 2.2. Otras garantías

### **3. Prenda sin desplazamiento de posesión**


### **4. Bienes muebles sujetos a prohibición de disponer y reserva de dominio**


- 4.1. Derechos susceptibles de embargo
- 4.2. Aspecto procesal

### **5. Arrendamiento financiero**

### **Referencias bibliográficas.**

---

Imprimir ficha 

Agregar libro 

Vía Augusta, 42 08006 - Barcelona  
Tel.: (+34) 93 452 10 56 / Fax: (+34) 93 237 83 24  
E-mail: [libreria@lajuridica.es](mailto:libreria@lajuridica.es)

CIF número B-62473780. e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona,  
Tomo 33266, Folio 82, Hoja B 227967

© 2001-2011 Librería La Jurídica, S.L. *Todos los derechos reservados*

Sus datos personales pasarán a formar parte de un fichero legalizado por Librería La Jurídica, S.L. ubicado en Vía Augusta, 42 08006 - Barcelona, cuya finalidad es la gestión de los datos de los usuarios, así como el envío de información por cualquier medio de los productos y servicios comercializados por la empresa. Ud. tienen derecho a acceder, rectificar, cancelar y oponerse al tratamiento de sus datos mediante el envío a la dirección antes mencionada, de un escrito dirigido al Responsable del Fichero, adjuntando una fotocopia del DNI.