

# Notas prácticas y comentarios sobre la última reforma civil

PEDRO ALEJÁNDREZ PEÑA  
Secretario Judicial

Con este trabajo pretendemos realizar un estudio eminentemente práctico de la última e importante reforma de nuestra Ley de Enjuiciamiento Civil llevada a cabo por Ley 10/1992, de 30 de abril (B.O.E. 5-5-92), que afecta esencialmente tanto a la competencia objetiva (v. gr. juicio verbal), funcional (v. gr. recursos de casación y revisión ante Tribunales Superiores de Justicia) y territorial (v. gr. verbal, ejecutivo, proceso judicial art. 131 de la Ley Hipotecaria), así como a la supresión de algunos procesos en determinadas materias (v. gr. incidentes en arrendamientos urbanos, declaración de herederos a favor de cónyuges, ascendientes y descendientes) y a la modificación de la cuantías en los declarativos, entre otras materias.

## 1. CONSIDERACIONES PREVIAS SOBRE SU APLICACIÓN

La nueva normativa procesal se aplica, conforme a la Disposición Transitoria 1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup>, a todos los procesos iniciados a partir del día 6 de mayo de 1992, e igualmente en los recursos de casación y apelación formulados contra las resoluciones dictadas después de la misma fecha.

La primera Disposición plantea una clara controversia, fundamentalmente en las normas a aplicar en las ejecuciones de sentencia que se inicien con posterioridad a la reforma. Veamos, en un principio si nos atenemos exclusiva y literalmente a su letra, parece deducirse que los procesos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley que comentamos deben tramitarse y concluirse siguiendo el camino formal que nos marca las normas precedentes a la misma, pero esta primera interpretación no parece que sea pacífica entre los distintos juristas llamados a su aplicación y decisión. Por nuestra parte llegamos a una interpretación contraria a la expuesta, pues si se tiene en consideración, por un lado, que si el legislador exige el cumplimiento del nuevo texto para recurrir en casación o apelación, es dable pensar que el espíritu puede fácilmente entenderse en el sentido de que las actuaciones posteriores, como es su ejecución, habrá que aplicarle también las mismas normas reformadas; y por otro, con la misma conclusión, en base a la teoría que se puede aceptar o no pero que se fundamenta en los arts. 369, último párrafo, y 374 de la LEC al considerarse la ejecutoria como un "nuevo proceso" dentro del principal, que se inicia con un nuevo título como es el documento público y solemne en que se consigna

una sentencia firme, encabezada en nombre del Rey, en donde se insertará además los documentos, escritos y actuaciones que la parte designa, y que, incluso, lleva un registro independiente en los Órganos Judiciales.

Los demás procesos en trámite o ejecución se seguirán rigiendo por las normas anteriores a la reforma.

Con ello, amén de hacerse aún más complejo, si ello es posible, el trámite de los procedimientos civiles por una doble aplicación de normas, estamos muy lejos de la intención manifestada por el legislador y deseada por un gran número de juristas, de llegar al denominado "proceso tipo" o al menos reducir sustancialmente los numerosísimos ahora existentes en nuestra Ley Adjetiva y en otros múltiples textos legales.

Tras estas consideraciones previas, vamos a reflejar las nuevas normas procesales y su incidencia en lo esencial dentro de los distintos campos a que afecta y por materias o conceptos separados, con la pretensión de que resulte lo más claro posible para el lector.

## 2. POSTULACIÓN PROCURADORES

Es necesario valerse de estos profesionales en desahucios que se refieran a locales de negocio, establecimientos mercantiles o fabriles, o fincas rústicas (Art. 4, supuesto 2.º LEC).

Por lo tanto se contrapone de forma importante con la anterior regulación, que excluía su intervención cuando conocían los Juzgados de Distrito o de Paz, como por ejemplo, desahucios por falta de pago en locales de negocio y procesos en materia de arrendamientos que tuvieran por objetos un establecimiento mercantil o fabril, o una finca rústica, cuya renta anual fuera inferior a 50.000 ptas., en los cuales ahora se hace imprescindible la comparecencia por medio de Procurador, cuando antes su intervención era facultativa.

## 3. POSTULACIÓN ABOGADOS

En la jurisdicción Voluntaria se eleva la cuantía para su intervención y dirección, haciéndola obligatoria cuando el valor de los bienes exceda de 400.000 ptas. (Art. 10, expc. 3.ª).

En juicios de desahucio se mantiene el mismo contenido, es decir, es preceptivo cuando se funden en la falta de pago de la renta en locales de negocio. No obstante, resulta reseñar de forma singular en relación con la postulación del Procurador antes comentada.

Por otra parte, entendemos que se podía haber aprovechado la reforma para incluir o excluir expresamente, en su caso la necesidad de Abogado en Juicios Verbales, o mejor dicho, cuando en disposiciones especiales se remite al trámite del juicio verbal, pues de una vez se evitaría la aplicación contrapuesta que en los Juzgados se viene haciendo hasta ahora de dicha postulación, especialmente en materia derivada de accidentes de tráfico. Unos, estimando preceptiva la intervención de estos profesionales, por entender que se trata de un proceso ordinario especial e independiente a tramitar por las normas procesales del juicio verbal, pero no se puede considerar como tal; y otros, excluyendo tal intervención, al estimar que nos encontramos ante un juicio verbal con todos sus efectos inherentes.

## 4. PROCESOS EN QUE SEA PARTE EL ESTADO, ENTIDADES ESTATALES DE DERECHO PÚBLICO Y ÓRGANOS CONSTITUCIONALES, COMUNIDADES AUTÓNOMAS Y SUS ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO

Se otorga la competencia para conocer y resolver a los Juzgados de las Capitales de Provincia donde tengan su

sede los Organismos correspondientes, así como en Ceuta y Melilla; o bien en las Ciudades donde tenga su sede la Comunidad Autónoma; salvo en juicios universales o interdictos de obra nueva ó ruinosa (Art. 71 LEC).

Supone una clara analogía a lo que ya estaba regulado en materia de arrendamientos urbanos (Art. 121.2 LAU).

## 5. CITACIONES Y EMPLAZAMIENTOS PARTES

Se harán por medio de su Procurador, o, en su caso, Abogado, personados en legal forma en los autos (Art. 271 LEC), salvo que (Art. 6 LEC) la Ley disponga expresamente se practiquen a los mismos interesados en persona.

En un principio, no vemos la mayor relevancia a este segundo párrafo introducido en el art. 271 LEC, excluyente de los requerimientos, pues aunque aparentemente parece tenerlo, si se pone en relación con el art. 6 LEC, también reformado, carece de efecto práctico, pues en los actos fundamentales que se cita al propio litigante, es preciso continuar haciéndolo al eximirlo así expresamente la Ley. Por ejemplo, en la confesión o en la comparecencia de menor cuantía, y si ello nos parece acertado en la primera, por su posible trascendencia en sentencia, no lo es tanto en la comparecencia expresada, si se tiene en cuenta que si algún sentido posee es la ratificación de los propios interesados (que por otra parte no es necesaria su asistencia) en el posible acuerdo tras ser exhortados por el Juez, esta avenencia en la práctica es sumamente extraña, como con creces se ha demostrado tras su implantación. Las demás citaciones y emplazamientos ya se vienen haciendo en sus representantes legales.

## 6. TÉRMINO EXTRAORDINARIO DE PRUEBA

Su duración se eleva a 4 meses cuando su práctica ha de realizarse en

un Estado de Europa, y 6 meses en el resto del mundo (Art. 556 LEC).

## 7. DÍAS Y HORAS HÁBILES

Se suprimen los artículos 257 y 258 LEC. En consecuencia se aplicará lo dispuesto al respecto en los arts. 182 y ss. LOPJ.

## 8. FIRMAS EN NOTIFICACIONES

Se deja sin contenido la firma de testigos cuando existe negativa a firmar por la persona en que se efectúa (Arts. 263, pfos. 3 y 4).

No entendemos como no se ha hecho igual cuando no sabe o no puede firmar dicha persona, si lo ponemos en relación con el art. 281-2 de la LOPJ, al referirse ambos preceptos al Actuario o Secretario.

## 9. DEL MODO DE DIRIMIR LAS DISCORDIAS EN TRIBUNALES

Asimismo queda sin contenido los artículos 351 al 358 LEC, es decir la Sección 4.ª completa del Título VII en su Libro I.

## 10. VOTOS PARTICULARES RESERVADOS

Se suprime el art. 368 LEC por el cual se disponía que estos votos no se insertaban en la certificación de la sentencia.

## 11. RECURSO DE CASACIÓN

*Cuantía:* Se ha fijado actualmente para ser susceptible la interposición de este recurso contra las sentencias definitivas pronunciadas por las audiencias

en procesos que la tengan superior a 6.000.000 ptas. (Art. 1687-1.º LEC).

*Motivos:* Desaparece el 4.º, es decir, error en la apreciación de la prueba basado en documentos que obren en autos que demuestren la equivocación del juzgador sin resultar contradichos por otros elementos probatorios (Art. 1692 LEC), cuyo numeral pasa ahora a ocupar el anterior motivo 5.º.

*Trámite:* Se ha producido una nueva redacción o modificación en algunos preceptos reguladores (Arts. 1694 y ss.). Efectivamente, en la preparación, se remitirán junto con los autos los votos particulares, si se hubieren formulado; se establece un trámite específico en caso de cuantía indeterminada en el proceso; el emplazamiento ante el Tribunal se realizará por el plazo de 30 días; en el recurso de queja por la negativa a remitir los autos, se acompañará además de la copia certificada del Auto denegatorio, de las sentencias dictadas en ambas instancia, y la Sala podrá reclamar los autos; el depósito previo a constituir se eleva a la suma de 50.000 ptas. Su interposición se verificará dentro de los 30 días desde que la Sala pueda conceder a la parte recurrente para aportar documentos omitidos o subsanar los defectos apreciados; se establece la inadmisión por unanimidad del recurso, mediante Auto, cuando carezca manifiestamente de fundamento o cuando se hubieren desestimado en el fondo otros recursos sustanciales iguales, previa audiencia de la parte recurrente por un plazo de 10 días, en evidente analogía con el Recurso de amparo ante el Tribunal Constitucional, o cuando la Sala considere que notoriamente no supera la cuantía límite establecida, si no se fuere determinado por las reglas aplicables, resolución contra la que, por otra parte, no se dará recurso alguno; en el supuesto de admitirse, se entregará copia del recurso a la parte o partes recurridas y personadas para que formalicen por escrito su impugnación en el plazo común de 20 días, poniéndose de manifiesto las actuaciones en Secretaría. La vista y de-

cisión, viene supeditada a la nueva sustanciación expuesta, y así, transcurrido el plazo mencionado, se hayan presentado o no los escritos de impugnación, se señalará día para la Vista si lo pidieran todas las partes o la Sala lo estimase necesario; en otro caso, no tendrá lugar la misma y se señalará día y hora para la votación y fallo, que bastará para conseguir la Sala con tres Magistrados, salvo cuando el proceso verse sobre derechos fundamentales o se refiere a las cuestiones que relaciona al n.º 2.º del art. 484 LEC, en el que formarán la Sala cinco Magistrados.

## 12. RECURSO DE CASACIÓN ANTE TRIBUNALES SUPERIORES DE JUSTICIA

Se introduce en la Sección 9.ª del Título XXI del Libro II, artículos 1729 al 1738 y 1686, pfo. 2.º LEC. Supone el desarrollo y regulación procesal del art. 73 de la LOPJ que ya lo preveía en los supuestos que contempla, es decir, siempre que se funde en infracción de normas del Derecho Civil, Foral o Especial propio de la Comunidad y el Estatuto de autonomía haya previsto esta atribución.

Su tramitación se verificará conforme a las normas establecidas en el recurso de casación ante el Tribunal Supremo, con ciertas particularidades que se refieren especialmente a la competencia cuando se fundamente conjuntamente en Derecho civil común y foral, atribuyéndola al Tribunal Superior de Justicia, además de la forma de tramitar y resolver las dudas que puedan surgir sobre aquélla.

## 13. RECURSO DE REVISIÓN

Se ve incrementada la cuantía del depósito para su interposición en la cantidad de 50.000 ptas. (art. 1799 LEC).

Igualmente introduce su interposición y tramitación ante la Sala de lo Civil del Tribunal Superior de Justicia, si el Estatuto de la Comunidad lo ha previsto, de acuerdo con las normas establecidas en el mismo Título. También en íntima relación y aplicación con el art. 73.1.b) de la LOPJ.

## 14. JURISDICCIÓN VOLUNTARIA

En las disposiciones generales queda sin contenido el art. 1822 que admitía el recurso de casación contra las sentencias que dictaran las Audiencias en esta materia.

Igual ocurre con los artículos 1919 al 1942, que regulaba el consentimiento judicial para contraer matrimonio; arts. 2128 al 2130 sobre el embargo y depósito provisionales del valor de una letra de cambio; y arts. 2179 al 2181 relativos al nombramiento de árbitros y del de peritos en contrato de seguros.

Expuestas estas reformas que podemos considerar de índole general, vamos a reseñar a continuación las esencialmente producidas en los distintos tipos de procesos.

## 15. MAYOR CUANTÍA

La decisión en este juicio por razón de la cuantía se eleva a las demandas cuyo valor o interés económico exceda de 100 millones de pesetas (Art. 483-1.º).

Plausible si se tiene en consideración lo dilatado de este proceso.

## 16. MENOR CUANTÍA

Actualmente comprende su decisión por razón de la cuantía las demandas cuyo interés económico pase de 800.000 ptas. y no exceda de 160 millones de pesetas (Art. 484-1.º LEC).

## 17. VERBAL

*Competencia:* Se tramitará y decidirá por este juicio toda cuestión entre partes cuyo interés no supere las 80.000 ptas. en los Juzgados de 1.ª Inst.ª y de 8.000 ptas. en Juzgados de Paz.

No son de aplicación las normas sobre sumisión expresa o tácita (Art. 717 LEC), por lo que, en consecuencia, regirán las establecidas expresamente en los arts. 62 y 63 LEC.

*Recurso sentencia:* Muy importante es la reforma que produce en este juicio al quedar encuadrado como proceso de única instancia, por la inadmisibilidad del recurso de apelación cuando su materia verse sobre acciones personales basadas en derechos de crédito (Art. 732 LEC). Justificable y se quiere en reclamaciones de cantidad consideradas de ínfima cuantía hasta 80.000 ptas., si la voluntad del legislador es evitar recursos simplemente dilatorios o como dice en la Exposición de Motivos "aprovechando la experiencia del orden jurisdiccional social", pero que desde luego al menos en los Juzgados de Paz, por muy ínfima que sea la cuantía y lo escaso en la práctica, conduce a que un Juez lego resuelva definitivamente, lo que a todas luces no resulta lo más aconsejable.

En los demás procesos en que su materia sea distinta, cabe interponer recurso de apelación contra la sentencia en el plazo de 5 días.

Por otra parte, su trámite resulta asimismo novedoso: Ha de interponerse por escrito, exponiendo las alegaciones base del recurso y las que expresamente se especifican en el supuesto de solicitarse la nulidad (Art. 733 LEC).

En este escrito podrán pedirse, excepcionalmente, la práctica de pruebas en la segunda instancia, y se ha de fijar necesariamente por las partes un domicilio para oír notificaciones en la sede del Órgano competente (Audiencia Provincial o, en su caso, Juzgado de 1.ª Instancia).

Admitida la apelación, el mismo Órgano que dictó la resolución dará traslado a las demás partes por plazo común de 5 días. Transcurrido éste, presentados o no escritos por aquéllas, elevará los autos a la Superioridad (Art. 734 LEC).

Varias cuestiones plantea este nuevo tratamiento procesal del recurso de apelación. En muchos supuestos no va a ser posible el cumplimiento de los plazos que se establecen para la mayor agilidad de la segunda instancia, pues si admitida la apelación hay que dar traslado a las demás partes y, transcurrido el plazo, en los dos días siguientes remitir las acusaciones al Órgano competente, cómo se van a sustanciar, por ejemplo, los trámites de notificación de sentencia por edictos, o, en su caso, personal al demandando rebelde, o por exhorto, salvo que al presentarse el escrito sólo se tenga por interpuesto el recurso, proveyéndose sobre su admisión cuando conste notificada la sentencia a todas las partes. Mayor significación presenta la ejecución provisional prevista en el art. 385 LEC. Centrándonos en esta última, habrá que cumplir siempre los 6 días que se otorga a la parte apelada para instar aquélla a partir de la notificación de la resolución admitiendo el recurso de apelación, lo que es de difícil conjugación con el art. 734 LEC, especialmente si se tiene en cuenta los trámites subsiguientes en uno y otro precepto. Estimamos que más acertado hubiera sido redactar el nuevo artículo conforme al contenido, en su inicio, del art. 387 LEC. Evidentemente ha de cumplirse inexcusablemente el trámite de ejecución provisional, si se solicita, y habrá que esperar un día más después de los cinco concedidos a las partes para impugnar o adherirse al recurso y suspender el plazo de dos días para remitir los autos, practicándose previamente lo dispuesto en el art. 385 LEC.

Resulta significativo, aunque entendemos no es obstáculo alguno, la supresión del emplazamiento ante el Tribunal "ad quem", dado que como en el escrito de recurso ha de fijarse

imprescindiblemente por las partes un domicilio en la sede del mismo para notificaciones, en el supuesto de que no se proponga prueba (lo más habitual) y el Órgano Judicial llamado a conocer del recurso no estime necesaria la Vista, dicta sentencia en 10 días sin audiencia ni intervención de las partes, y en caso contrario, aquél será el que citará a éstas directamente o bien le hará las notificaciones que correspondan en dicho domicilio. (Arts. 736 y 737 LEC).

En general, sí se debía haber modificado o adaptado a la nueva regulación los arts. 386, 387 y 389 de la LEC, pues ésta sólo es de aplicación en virtud del principio de especialidad en el trámite.

## 18. COGNICIÓN

*Cuantía:* Se resolverá en este juicio toda cuestión entre partes cuyo interés pase de 80.000 ptas. y no exceda de 800.000 ptas. y no tenga señalada una tramitación especial (Art. 486 LEC y 26 Decreto 21-11-52).

*Emplazamiento:* Se efectuará por un término de 9 días para la personación y contestación a la demanda, salvo que se realice a través de edictos, en cuyo caso será de 9 días para personarse y, verificada, 3 días para contestar (Arts. 38 y 39 Decreto citado).

*Prueba:* Es común para proponer y practicar por término de 20 días.

*Apelación sentencia:* Ha de interponerse el recurso por escrito y firma de Abogado en plazo de 5 días, en la forma prevista en los arts. 733, 734, 735 y 736 LEC, antes reflejados y comentados para el juicio verbal.

## 19. ARRENDAMIENTOS URBANOS

*Procedimientos:* Tras la reforma que exponemos han quedado reducidos a los siguientes:

a) Desahucio, previsto en los arts. 1561 y ss. LEC, cuando se base en la falta de pago de las rentas o cantidades asimiladas.

b) Normas del juicio cognición, en todos los demás casos.

c) Retractos, previstos en los arts. 1618 y ss. LEC, cuando la acción ejercitada se corresponda.

En consecuencia, desaparece el trámite de incidentes y se suprimen las normas anteriores para la tramitación en Juzgados de 1.ª Instancia (antes de la supresión de los Juzgados de Distrito).

*Recurso de apelación en Desahucio:* Ha de interponerse en el plazo de 3 días con arreglo a lo dispuesto en los arts. 733 y ss. LEC (art. 1583 de la misma Ley), y admitida la apelación se remitirán los autos, en el día siguiente, a la Audiencia Provincial (Art. 1584 LEC).

Se deduce una aparente contradicción entre ambos artículos, conociendo ya como conocemos los trámites previstos en el art. 734 LEC. No obstante, aunque aquélla existe, entendemos que ha de cumplirse este último precepto y remitir lo actuado al Tribunal en el día siguiente, y no en los dos días siguientes, como está previsto para el juicio verbal y cognición (quizás por la posible ejecución provisional que se puede dar en éstos y que es de muy difícil aplicación en el desahucio, al menos en lo principal del mismo si se tiene en cuenta el párrafo 2.º del art. 385 LEC). Aquí puede estar el sentido, si bien mal expresado en el texto, sobre la diferencia en la remisión en un día o en dos, pero con idéntica tramitación.

*Recurso de casación:* Sólo es admisible contra sentencias dictadas por las Audiencias Provinciales en litigios sobre contratos de arrendamiento de local de negocio, cuando la renta contractual exceda de 1.000.000 ptas. y no sea en juicio de desahucio por falta de pago. (Art. 135 LAU).

## 20. ARRENDAMIENTOS RÚSTICOS

En esta materia la reforma no es demasiado relevante y se limita a la adaptación de los Jueces de Distrito a Jueces de Primera Instancia, excepción hecha de la admisibilidad y trámite del *Recurso de casación*: Sólo cabe interponerlo contra sentencias dictadas por las Audiencias Provinciales si la cuantía excede de un millón de pesetas, cuando se ejercite la acción de retracto, en los que tenga por objeto obtener la anotación de crédito refraccionario indicada en el art. 64 de la Ley o en los que se funde en derechos reconocidos en la misma (art. 132 LAR).

En el trámite de este recurso se suprime el trámite específico que se recogía en dicho precepto, por lo que se le aplicará el general para todo proceso.

## 21. DECLARACIÓN DE HEREDEROS

a) *Ascendientes, descendientes y cónyuge:* Se obtendrá mediante acta de notoriedad ante Notario hábil del último domicilio del causante (art. 979 LEC).

Como ya estaba anunciado, se extrajudicializa esta materia en los supuestos expresados.

b) *Colaterales:* Los demás herederos abintestado podrán obtener la declaración en vía judicial conforme a los arts. 980 y ss. LEC.

En este procedimiento la información testifical se practicará por el Secretario Judicial y se abrevian ahora los trámites, especialmente en publicación de edictos, y se suprimen los relativos a "cuando existía un solo aspirante a la herencia o varios alegando igual derecho basado en igual título" y "cuando existían dos o más y no estaban conformes en sus pretensiones".

En cuanto a su postulación no es necesaria la intervención de Procura-

dor, pero sí la de Letrado cuando el valor de los bienes de la herencia exceda de 400.000 ptas.

## 22. PROCEDIMIENTO JUDICIAL SUMARIO DE EJECUCIÓN HIPOTECARIA (Art. 131 L.H.)

*Competencia:* Únicamente será Juez competente el de 1.ª Instancia del Partido en que radique la finca, sin que sea de aplicación las normas sobre sumisión expresa o tácita. Importante novedad si se tiene en cuenta que en este procedimiento la sumisión era prácticamente generalizada. Se aplicará tanto y obviamente en la ejecución judicial, como cuando se solicite por el adjudicatario la posesión de los bienes adquiridos en la extrajudicial conforme al art. 236-m del Reglamento Hipotecario en la redacción dada por R.D. 290/1992, de 27 de marzo (BOE. 24-4-92).

*Trámite subasta:* Dos cuestiones plantea actualmente este procedimiento. En primer lugar, si es el Juez o el Secretario quien preside el acto de remate; entendemos que es este último, teniendo en consideración la norma analógica para el procedimiento de apremio y que en el art. 131 L.H. en ningún momento se establece quién preside este acto. En segundo lugar, la posibilidad de que las posturas puedan hacerse por cualquier rematante en calidad de ceder el remate a un tercero (Regla 14.ª); norma que paradójicamente se mantiene tras la reforma y que presenta una mayúscula contraposición con el nuevo pfo. 3.º del art. 1499 LEC y muy especialmente con el actual art. 236-g 4. del Reglamento Hipotecario, por el que en la ejecución extrajudicial de hipoteca ante Notario "sólo la adjudicación a favor del ejecutante o el remate a favor del mismo o de un acreedor posterior podrá hacerse a calidad de ceder a un tercero", lo cual tiene una relevancia sumamente importante, y que será determinante según la vía por la que se opte para ejecutar la hipoteca.

## 23. JUICIO EJECUTIVO

### Procedimiento Ejecutivo:

La nueva regulación afecta a lo siguiente:

*Título:* Se añade un apartado 7.º "los certificados expedidos por las entidades encargadas de los registros contables respecto de los valores representados mediante anotaciones en cuenta a los que se refiere la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, siempre que se acompañe copia de la escritura pública de representación de los valores, o, en su caso, de la emisión". (Art. 1429 LEC).

*Requisitos:* En relación con el título 6.º del art. 1429 LEC y penúltimo párrafo del art. 1435 de la misma Ley, la entidad acreedora deberá notificar previamente al deudor o al fiador el importe de la cantidad exigible o saldo deudor (Art. 1435 último pfo.).

Estimamos que en todo caso debe notificarse al deudor y, si lo hubiere, también al fiador, a pesar de la duda que puede plantearse ante el empleo de la conjunción disyuntiva "o". Entendemos que la introducción en este párrafo del "deudor", antes no contemplado, debe ser recogido en el sentido de que siempre ha de efectuarse a éste y, en el supuesto de que lo haya, al fiador, para poder conocer la cantidad que se está en deber en el momento inmediatamente anterior a la demanda, y, a mayor abundamiento en el caso del fiador, que puede desconocer el impago efectuado por aquél. En otro caso se dejaría a la voluntad de la acreedora efectuar al demandado que más le convenga tan esencial acto, elevado legalmente al carácter de requisito esencial para despachar la ejecución, en el supuesto de que se dirija contra el deudor y el fiador, lo que no parece lo más adecuado. En la práctica se viene admitiendo como forma de notificación la remisión de telegrama, aunque no sea admitido o recogido por el interesado, a fin de no dejar a la voluntad de éste el cumplimiento de este requisito.



**Competencia:** Es Juez competente el del lugar del cumplimiento de la obligación, el del domicilio del demandado o aquel en donde se hallen los bienes inmuebles especialmente hipotecados. No son de aplicación las normas sobre sumisión expresa o tácita (art. 1439 LEC), de uso frecuente hasta ahora en estos procesos.

**Embargo inmuebles:** Como antes, se anotará el embargo en el Registro de la Propiedad, pero "el Registrador deberá comunicar al órgano judicial la existencia de ulteriores asientos que pudieran afectar al embargo anotado" (Art. 1453 LEC).

#### **Procedimiento de apremio:**

La nueva regulación afecta a lo siguiente:

**Bienes inmuebles:** Antes de su avalúo se acordará:

1.º) Que se expida mandamiento al Registrador de la Propiedad para que libre y remita al Juzgado "Certificación en la que conste la titularidad del dominio y de los demás derechos reales de la finca o derecho gravado", así como, además, en la que conste las hipotecas, censos y gravámenes a que estén afectados los bienes, o que se hallan libres de cargas.

2.º) Como en la anterior regulación que se requiera al deudor para que dentro de seis días presente en la Secretaría los títulos de propiedad de las fincas.

El Registrador comunicará a los titulares de derechos que figuren en la certificación de cargas y que consten en asientos posteriores al del gravamen que se ejecuta, el estado de la ejecución, para que puedan intervenir en el avalúo y subasta de los bienes, si les conviniere. La comunicación se practicará en el domicilio que conste en el Registro. En la certificación antes referida se deberá expresar el haberse practicado esta comunicación. (arts. 1489-1.º y 1490 LEC).

Por lo tanto este trámite ya no lo tiene que llevar a cabo el órgano judicial.

**Subasta:** La reforma en sus condiciones y celebración establece, en primer lugar, que sólo el ejecutante podrá hacer postura a calidad de ceder el remate a un tercero (Art. 1499, pfo. 3.º LEC), lo cual evidentemente se hará constar en el edicto anunciando la subasta (ya quedó reflejado el distinto tratamiento al respecto en el procedimiento regulado en el art. 131 L.H.); en segundo lugar, en la preceptiva consignación previa, se suprime la frase "en la Mesa del Juzgado", que implica una mera adaptación a lo ya previsto anteriormente en las normas sobre consignaciones judiciales; y por último, el acto del remate será presidido por el Secretario Judicial (Art. 1503 LEC), no siendo por ende necesaria la intervención del Juez y Agente Judicial, así como tampoco anunciarlo al público en ese momento, siendo firmada el acta que se levante sólo por el Secretario y las partes, si concurrieren, aunque también deberá hacerlo, a pesar de no recogerse expresamente, el adjudicatario si no hubiere hecho la postura por escrito. Sin embargo, aún permanece en vigor un supuesto de licitación que se celebrará ante el Juez, como es la que tiene lugar cuando tras la doble subasta las dos posturas resultan iguales (Art. 1510 LEC no modificado).

**Aprobación del remate:** Fuera de los casos a que se refieren los artículos 1506 (tercera subasta en el que un postor ofrezca las 2/3 partes del tipo de la segunda), 1507 (si el deudor presenta persona que mejore la postura con nueva licitación) y 1508 (ofreciendo pagar a plazos el precio o alterando alguna otra condición de la subasta), verificado el remate en cualquiera de las subastas, lo aprobará el Juez en el mismo o al siguiente día (Art. 1509 LEC).

A pesar de la redacción de este precepto reformado, el Juez deberá aprobar siempre el remate por Auto, pues si se pone en relación con el art. 1514 LEC, esta conclusión resulta una clari-

dad meridiana, al exigirse en el testimonio (título de la inscripción) el "auto de aprobación del remate".

En esta misma resolución se mandará al comprador que, dentro de un breve término que no podrá exceder de ocho días, consigne el precio del remate (Art. 1511 LEC). Con ello se da una nueva redacción a los arts. 1511 y 152 LEC, suprimiéndose la liquidación de cargas que debía practicar el Secretario y su trámite subsiguiente.

*Precio del remate:* Se destinará sin dilatación al pago del crédito del ejecutante; el sobrante se entregará a los acreedores posteriores o a quien corresponda, depositándose, entre tanto, en el establecimiento destinado al efecto (Art. 1512, pfo. 2.º). Transcripción de la Regla 16 del art. 131 de la Ley Hipotecaria, que tras la reforma se introduce en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiese, al crédito del actor, continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate (Art. 1512, pfo. 1.º LEC). Condición que se hará constar en el edicto, y que asimismo supone una transcripción de la 3.ª circunstancia de la Regla 8.ª del art. 131 L.H.; quedando sin contenido los artículos 1516 LEC (ejecución a instancia de segundo o tercer acreedor hipotecario), 1517 LEC (en virtud de títulos al portador con hipoteca inscrita junto con otros títulos con igual derecho) y se da una nueva redacción al art. 1511, cuando se haya adjudicado la finca el ejecutante en pago de su crédito, esta-

bleciéndose que se "aplicará igualmente lo dispuesto en los artículos anteriores".

*Título de la inscripción:* Será título bastante el testimonio expedido por el Secretario, con el visto bueno del Juez, comprensivo del auto aprobatorio del remate y expresión de haberse consignado el precio y demás circunstancias según la legislación hipotecaria (Art. 1514 LEC); cuyo testimonio se entregará al comprador junto con los títulos de propiedad y se pondrán los bienes a su disposición (Art. 1515 LEC). Inspirado en los dos últimos párrafos de la Regla 17.ª del art. 131 L.H.

En consecuencia, se suprimen dos trámites, antes de suma trascendencia, el requerimiento al deudor para otorgar escritura y, en su caso, su otorgamiento de oficio por el Juez.

*Cancelación:* En todo caso a instancia del comprador se cancelará la anotación o inscripción del gravamen que haya dado lugar a la ejecución del bien adjudicado, así como de las posteriores, librándose con tal finalidad el oportuno mandamiento al Registrador de la Propiedad, en el que se expresará que el importe de la venta no fue suficiente para cubrir el crédito del ejecutante, o que tal importe se destinó íntegramente a cubrir el crédito del ejecutante o que se ha depositado el sobrante a disposición de los interesados (Art. 1518 LEC).

También se da una evidente inspiración en el párrafo 1.º de la Regla 17.ª del Art. 131 de la Ley Hipotecaria, cuyo precepto es ocioso decir, ha servido como pilar de la reforma en la fase final del procedimiento de apremio.