



Alfredo L. Jiménez Ramos

Abogado especialista en litigación en Derecho de las Tecnologías TIC, Ciberseguridad, Compliance. Profesor Universitario.



Garantías procesales en las ejecuciones hipotecarias

La falta de rigor del ejecutante en la determinación de la deuda, el automatismo en la adveración de la cuantía por parte de los notarios y la complacencia de los juzgados, deslizan, habitualmente, el proceso ejecutivo sumario hacia la más **clamorosa injusticia**.

Contrariamente a lo que piensan muchos ejecutantes -bancos, fondos buitres, financieras-, el procedimiento sumario de ejecución hipotecaria, hábil para exigir el pago de deudas garantizadas por prenda o hipoteca [en la misma dicción del art. 681 [LEC](#)], ha sido previsto por el legislador disponiendo de unas mínimas garantías para el ejecutado.

Así, a la tasación de las causas de defensa y a la **limitación probatoria que restringen la posición de la ejecutada en la controversia sumaria**, se contraponen *-ex lege-* unas cautelas que el Juzgado ejecutante debe exigir a la ejecutante para que se mantengan los derechos básicos de defensa de la citada ejecutada en un proceso que no puede ser desmedido ni injusto. El legislador conjuga pues, el derecho de la ejecutante -la acreedora- a la realización del valor de la garantía *-ius distrahendi-* con el derecho del ejecutado de que la tutela ejecutiva se contraiga, exclusivamente, a la cuantía reclamada; esto es, a la cantidad realmente impagada y no a cualquier otra mayor o arbitraria. En este sentido, el art. 695.1.2º LEC, establece c ...

SUSCRÍBETE >

para una conversión completa a PDF |