



## Tercería de mejor Derecho y problemática de la adjudicación del inmueble al ejecutante

Por Luis M<sup>a</sup> Grande Turégano. Abogado. Ernst & Young Abogados.

**EN BREVE:** "En el curso de un procedimiento judicial de ejecución, el embargo otorga al acreedor ejecutante el derecho a satisfacer su deuda con la cantidad que se pueda obtener de la realización de los bienes embargados, como ocurre en el caso del precio recibido tras la subasta de un inmueble. Dicho precio va a ser destinado, por tanto, a pagar el principal e intereses de aquella deuda, más las costas correspondientes, sin que pueda aplicarse a la satisfacción de cualquier otro crédito hasta que todos esos conceptos hayan sido satisfechos en su totalidad. La excepción se encuentra en aquellos supuestos en los que un crédito haya sido declarado preferente por sentencia dictada en un procedimiento de Tercería de mejor derecho."

La Tercería de mejor derecho es la vía procesal que la Ley concede a aquél que se considera titular de un derecho de crédito a obtener un reconocimiento judicial de la preferencia de ese crédito frente al del acreedor ejecutante.

En consecuencia, si el Juez considera que el denominado tercerista ha probado la existencia del crédito preferente, y dicta una sentencia estimatoria de su demanda, éste debe ser satisfecho antes que el crédito del acreedor ejecutante, **salvo las tres quintas partes de las costas de la ejecución ...**