

Audiencia Provincial de A Coruña, Sección 4ª, Auto de 24 Abr. 2006, rec. 20/2006

Ponente: Fernández-Montells Fernández, Antonio Miguel.

Nº de Auto: 53/2006

Nº de Recurso: 20/2006

Jurisdicción: CIVIL

SUBASTA PUBLICA. Aprobación de remate y adjudicación de finca en subasta a favor de determinada persona en procedimiento de ejecución hipotecaria, ante el impago de letra a su vencimiento. Alegación formulada por el ejecutado sobre el valor del inmueble como tipo para salir a subasta. Además de ser extemporánea, ya que debió alegarse en el momento de la celebración de la hipoteca, no podría estimarse el motivo, dado que en la escritura de hipoteca se determina el precio en el que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en subasta. Oposición a la ejecución. Son motivos tasados, por ello, las alegaciones que excedan del ámbito de ejecución deben ejercitarse en el juicio declarativo correspondiente. Determinación de responsabilidad hipotecaria. La Dirección General de Registros y del Notariado fija el tope del 30% para aquellos conceptos distintos al principal garantizado, pues no puede darse cobertura hipotecaria a una responsabilidad que exceda al corpus de la hipoteca.

Normativa aplicada

TEXTO

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 4

LA CORUÑA/A CORUÑA

SENTENCIA: 00053/2006

CORUÑA 9

Rolló: RECURSO DE APELACION 20 /2006

FECHA REPARTO: 18.1.06

A U T O

Nº 53/06

AUDIENCIA PROVINCIAL

Sección Cuarta

Ilmos. Sres. Magistrados:

JOSÉ LUIS SEOANE SPIEGELBERG

CARLOS FUENTES CANDELAS

ANTONIO MIGUEL FERNÁNDEZ MONTELLS Y FERNANDEZ

Vistos por la Sección Cuarta de la Audiencia Provincial, integrada por los señores que al margen se relacionan los presentes autos de juicio EJECUCIÓN HIPOTECARIA Nº 321/03-E, sustanciado en el JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 9 A CORUÑA, que ante la Audiencia

Provincial pendían en grado de apelación, seguidos entre partes de una como DEMANDANTE-APELADO DON Íñigo, representado en ambas instancias por la Procuradora SRA. GONZÁLEZ GONZÁLEZ y dirigido por el Letrado SR. SALVE DÍAZ-MIGUEL, y de otra como DEMANDADA-APELANTE DOÑA Paula, representada en ambas instancias por la Procuradora SRA. CAMBA MÉNDEZ y dirigida por el Letrado SR. MIGUEZ VÁZQUEZ; versando los autos sobre BIENES INMUEBLES HIPOTECADOS.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Se aceptan y dan por reproducidos los antecedentes de hecho contenidos en la resolución apelada, dictada por el JUZGADO 1ª INSTANCIA Nº 9 A CORUÑA, con fecha 20.6.05. Su parte dispositiva literalmente dice: DISPONGO: APROBAR EL REMATE Y ADJUDICAR LA FINCA SUBASTADA y descrita en el hecho primero de esta resolución a favor de Remedios, mayor de edad, viuda, con DNI NUM000 y domicilio en C/ DIRECCION000 nº NUM001 Puerta NUM002.

Se ordena cancelar la hipoteca cambiaria de la que traen causa los presentes autos y que es la hipoteca del apartado letra B de la certificación expedida por el Registrador y que consta en autos inscrita al folio 16 vuelto del libro 1792.

Se cancelan también las cargas y anotaciones posteriores que en la hipoteca cambiaria inscrita al folio 19 del libro 792, apartado C, y la anotación preventiva letra A inscrita al folio 20 vuelto del libro 1792 y que es el apartado D.

Queda vigente y sin cancelar la hipoteca cambiaria del apartado A inscrita a los folios 14 y 10 vuelto del libro 1792.

Una vez firme esta resolución, expídase testimonio a la adjudicataria que le servirá de título bastante para inscribir la finca a su favor en el Registro correspondiente. Si la parte así lo interesare se le entregarán los mandamientos de cancelación correspondientes.

Firme también esta resolución, la tasación de costas y liquidación de intereses, en su caso, entréguesele las cantidades al ejecutante.

Notifíquese la presente haciéndose saber que contra la misma cabe interponer recurso de apelación en el plazo de cinco días contados a partir de la notificación de la presente".

SEGUNDO.- Contra la referida resolución por DOÑA Paula, se interpuso recurso de apelación para ante la Audiencia Provincial que le fue admitido, elevándose los autos a este Tribunal, pasando los autos a ponencia para resolución.

TERCERO.- Ha sido ponente el Ilmo. Sr. Magistrado DON ANTONIO MIGUEL FERNÁNDEZ MONTELLS Y FERNANDEZ .

RAZONAMIENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- La representación de Doña Paula interpone recurso de apelación contra el auto de fecha 20 de junio de 2005 dictado por el Juzgado de Primera Instancia núm. Nueve de A Coruña, que aprueba el remate y adjudica la finca subastada a favor de determinada persona en procedimiento de ejecución hipotecaria ante el impago de letra de cambio a su vencimiento que se garantizaba con la hipoteca sobre bien inmueble, alegando diversos motivos que deben ser objeto de nuestra consideración a los efectos de la resolución del recurso de apelación.

SEGUNDO.- Ciertamente como alega la parte apelada es extemporánea la alegación formulada de contrario sobre el valor del inmueble como tipo para salir a subasta, por cuanto debió en su caso alegarse en el momento en que se acordó su celebración y no ahora en cuanto que el auto que se recurre aprueba el remate y adjudica la finca subastada a favor de determinada persona. En todo caso el motivo no podría ser estimado, desde el momento en que estamos ante un procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por prenda o hipoteca, que se regula en el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y de conformidad con lo dispuesto en el art. 682.2.1º, en la escritura de constitución de la hipoteca se determina el precio en que los interesados tasan la finca o bien hipotecado, para que sirva de tipo en la subasta, por ello, no es de aplicación el art. 666 de la

Ley procesal que esta previsto para el procedimiento de apremio.

TERCERO.- Se resolvió por el Juzgado sobre la alegada prejudicialidad penal en auto de fecha 10 de marzo de 2004, que deniega la suspensión por dicho motivo, y en resolución de fecha 6 de mayo de 2004 que desestima el recurso de reposición formulado, confirmando la resolución recurrida, de ahí que la alegación formulada de falta de pronunciamiento del Juzgado sobre dicha cuestión jurídica carece de la mínima consistencia.

CUARTO.- Los motivos de oposición a la ejecución en esta clase de procedimientos son tasados en el art. 695 de la Lec, por ello el art. 698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil remite al juicio que corresponda cualquier otra reclamación que el deudor, el tercer poseedor y cualquier interesado puedan formular, que no se halle comprendida en los artículos anteriores, incluso las que versen sobre nulidad del título o sobre el vencimiento, certeza, extinción o cuantía de la deuda, sin producir nunca el efecto de suspender ni entorpecer el procedimiento que se establece en el capítulo V del título IV del libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, por ello las alegaciones formuladas por la recurrente que exceden del ámbito de este procedimiento de ejecución deben ejercitarse en su caso en el juicio declarativo correspondiente.

QUINTO.- En la escritura en que se constituyó la hipoteca se recoge en su cláusula novena: "La finca descrita bajo la letra a), queda respondiendo de DOS MILLONES QUINIENTAS MIL PESETAS O QUINCE MIL VEINTICINCO COMA TREINTA EUROS (2.500.000 pesetas o 15.025,30 euros) de principal, así como de la cantidad hasta un máximo del 30,00 por ciento, el principal que se fijan para atender a las costas y gastos que se causen en la reclamación judicial de la obligación, y además por intereses al 25,00 por ciento anual del principal de las letras en caso de impago, hasta un máximo de tres anualidades, y se tasa para caso de subasta en", por ello la apelante muestra su disconformidad con la inclusión en la liquidación efectuada por el Juzgado el exceso del 30 por ciento que se estipuló para costas, que no es obligación garantizada con la hipoteca, como límite máximo de responsabilidad estipulado, cualquier otra cantidad que se pretenda, más allá de esa cifra, como cuantía máxima, no es debida ni exigible en este proceso, salvo lo dispuesto en el párrafo segundo del num. 1 del art. 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

La Dirección General de Registros y el Notariado ha sido clara al respecto, pues tiene dicho que "La determinación de la responsabilidad hipotecaria a que queda afecta la finca por los distintos conceptos (capital, interés etc...), en cuanto delimita el alcance del derecho real constituido, opera a todos los efectos, favorables o adversos, y lo mismo en las relaciones con terceros que en las existentes entre acreedor hipotecario y el dueño de la finca hipotecada que sea a la vez deudor hipotecario" (resoluciones de 23-2-96 y 2-1-98). Estamos ante la cobertura hipotecaria, y el tope máximo que se fija para cada uno de los conceptos distintos al principal garantizado, es decir, intereses y costas se establece conforme a los artículos 12 de la Ley Hipotecaria y 219 del Reglamento Hipotecario, atendiendo al principio de especialidad y constituye la esencia de la cobertura hipotecaria, al ser la hipoteca un derecho sujeto a tipicidad legal y de constitución registral y por tal razón pretender dar cobertura hipotecaria a una responsabilidad que exceda al "corpus" de la hipoteca supondría alterar el contenido del documento sujeto a inscripción y desnaturalizar la esencia de la garantía hipotecaria inscrita en el Registro de la Propiedad para que el deudor y el titular del derecho de garantía así como los terceros conozcan la cifra exacta de la deuda que pesa sobre el inmueble hipotecado, pues no cabe confundir el plano de responsabilidad personal en que el sujeto pasivo es la parte prestataria con la responsabilidad hipotecaria en que el sujeto pasivo es indeterminado, pues, de otra parte, no debe olvidarse que la hipoteca supone un privilegio y como tal debe ser objeto de interpretación estricta y el tope máximo que representan las cantidades señaladas para cada uno de los conceptos por exigencias del principio de determinación registral en cuanto delimita el alcance del derecho real constituido, lo es a todos los efectos, tanto favorables como adversos

De conformidad con lo que antecede en el caso cumple con pagar para costas hasta el 30 por 100 del capital, es decir con el pago de 4.507,59 euros, lo que debe de restarse de la cantidad obtenida en la subasta, debiendo de darse al sobrante obtenido el destino legal oportuno, por lo que procede realizar unas nuevas operaciones de liquidación de dicha cantidad por el Juzgado. Desestimando el resto de las peticiones de la parte actora, por cuanto el art. 692.3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil establece

que se expedirá mandamiento para la cancelación de la hipoteca que garantizaba el crédito del ejecutante y, en su caso, de las inscripciones y anotaciones posteriores, se expresará, además de lo dispuesto en el art. 674, que se hicieron las notificaciones a que se refiere el art. 689.

SEXO.- Por último, la finca hipotecada se encuentra suficientemente identificada, razón por la cual no podemos admitir la alegación que pretende la recurrente referente a la falta de concordancia entre el título hipotecario y la demanda y el Registro, tal como ya resolvió la sección 5ª de esta misma Audiencia Provincial, por resolución de fecha 21 de septiembre de 2005, en otros autos seguidos de ejecución hipotecaria entre las mismas partes del presente procedimiento.

SEPTIMO.- La estimación parcial del presente recurso, conlleva que no se haga especial pronunciamiento sobre las costas de la alzada.

Vistos los artículos citados y demás de general aplicación.

PARTE DISPOSITIVA

LA SALA ACUERDA: Estimamos parcialmente el recurso de apelación formulado por la representación de Doña Paula contra el auto de fecha 20 de junio de 2005 dictado por el Juzgado de Primera Instancia núm. Nueve de A Coruña, el que revocamos en parte y acordamos que el precio del remate se destine a pagar el principal del crédito, los intereses y las costas causadas hasta el límite de la respectiva cobertura hipotecaria, conforme a lo razonado en el fundamento quinto de esta resolución, no hacemos expresa imposición de las costas causadas en la alzada.

Así por esta resolución, juzgando definitivamente en segunda instancia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN: En la misma fecha fue leída y publicada la anterior resolución por el Ilmo. Sr/a. Magistrado que la dictó, celebrando Audiencia Pública. Doy fe.

DILIGENCIA:

Seguidamente se procede a cumplimentar la notificación de la anterior resolución. Doy fe.