

Juzgado de Primera Instancia N°.. 44 de Barcelona, Auto de 4 Feb. 2011, proc. 224/2010

Ponente: Vives Martínez, Gemma.
Nº de PROCEDIMIENTO: 224/2010
Jurisdicción: CIVIL

EJECUCIÓN HIPOTECARIA. Adjudicación del bien hipotecado al ejecutante por una cantidad igual al 50% del valor de tasación. Solicitud de continuación de la ejecución por la diferencia entre el valor de adjudicación y la cantidad reclamada por principal. Desestimación. El bien ejecutado entra en el patrimonio del ejecutante con el valor tasado por el propio ejecutante a efecto de subasta. De modo que, al superar ese valor la cantidad reclamada por principal, es evidente que la petición de continuación de la ejecución no es procedente, dado que el ejecutante ha logrado la satisfacción de su crédito mediante la adjudicación del bien; lo contrario supondría un manifiesto abuso de derecho.

Disposiciones aplicadas

TEXTO

JDO. PRIMERA INSTANCIA 44

BARCELONA

HIPOTECARIO 224.10 B

AUTO

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por decreto de fecha veinticuatro de enero de dos mil once se acordó la adjudicación al ejecutante del inmueble descrito en dicha resolución por 156250€ como cantidad igual al 50% del valor de tasación.

SEGUNDO.- Por escrito de fecha tres de febrero de dos mil once presentado por el Procurador .Ruiz Castel en nombre y representación de BBVA se solicitó la continuación de la ejecución en virtud del artículo 579 de la LEC .

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ÚNICO.- El artículo 579 de la LEC establece " cuando la ejecución se dirija exclusivamente contra bienes hipotecados o pignorados en garantía de una deuda dineraria se estará a los dispuesto en el capítulo V de este Título. Si, subastados los bienes hipotecados o pignorados, su producto fuera insuficiente para cubrir el crédito, el ejecutante podrá pedir el embargo por la cantidad que falte y la ejecución proseguirá con arreglo a las normas ordinarias aplicables a toda ejecución".

Partiendo del referido precepto, aunque la redacción literal del mencionado precepto no parece ofrecer dudas interpretativas, ello no quiere decir que pueda ser siempre y en todo caso aplicable.

Así, con carácter general no se puede olvidar que la ejecución no debe atender a criterios puramente formales y rigoristas, sino simplemente a dar satisfacción al acreedor, ya que existiendo una deuda que no paga el ejecutado, a través del procedimiento de ejecución, lo que hacemos es proceder a la subasta del bien hipotecado por el ejecutado-deudor, finalizando el

procedimiento.

Lo que se observa en el presente caso, es que el ejecutante a través del mecanismo del artículo 671 de la LEC se adjudica el bien por una cantidad IGUAL al 50% del valor de tasación, por lo que el valor de dicha adjudicación resulta insuficiente para el pago total de la cantidad reclamada por principal, intereses y costas.

Ahora bien, la especialidad con la que nos encontramos, en el caso que nos ocupa, es la confrontación entre el valor de adjudicación (156250.€) y el valor real o tasado por la parte ejecutante del bien hipotecado a efecto de subasta (312500€) siendo la reclamación por principal la de 254.343,73 € cantidad inferior a la de tasación, pues no debe olvidarse que la adjudicación no se produce a favor de un tercero, en cuyo caso el ejecutante recibiría solo el valor de la adjudicación o aprobación de remate, sino a favor del propio ejecutante que, si bien, nominalmente paga por el bien una cantidad igual al 50% del valor de tasación, en su patrimonio no entra con tal valor sino el real del mercado que, atendiendo a la valoración de la subasta acordada en la escritura de crédito hipotecario es de 312.500€.

Es decir, el valor de mercado del bien hipotecado y subastado supera la cantidad reclamada por principal, no habiéndose efectuado por el momento la tasación de Costas ni Liquidación de Intereses en la ejecución hipotecaria.

Por todo ello es evidente que la petición de la continuación de la ejecución solicitada por la parte ejecutante no es procedente, dado que la parte ejecutante ha logrado la satisfacción de su crédito mediante la adjudicación del bien, por lo que la pretensión se muestra abusiva para el presente caso concreto, y no solo por los principios que inspiran este procedimiento, sino por los principales del art.11 de la LOPJ , que proscriben el atender cualquier petición que supongan un manifiesto abuso de derecho, como sería el hecho de que a pesar de que el bien adquirido por el ejecutante tiene un valor superior a la deuda del principal.

El ejecutante se extralimita en su petición, como consecuencia real, por lo que la ley debe privarla de protección al suponer un perjuicio para el ejecutado.

Por todo ello solamente sería procedente seguir la ejecución por la cantidad que se apruebe en la oportuna Tasación de Costas y Liquidación de Intereses que se practique.

Vistos los artículos citados y demás de general y pertinente aplicación.

Por lo expuesto,

PARTE DISPOSITIVA

No ha lugar a la continuación del procedimiento de ejecución por las cantidades que la parte ejecutante solicita en su escrito de fecha tres de febrero de dos mil once, dejando la vía de ejecución por las cantidades que en su día puedan resultar de la Tasación de Costas y Liquidación de Intereses que se practiquen.

Se tiene por finalizada la presente ejecución hipotecaria, sin perjuicio de solicitar tasación de costas y liquidación de intereses .

Así lo acuerda , manda y firma la Magistrado Juez de este Juzgado de primera instancia 44 de Barcelona . Doy fe.

Procedimiento hipotecario 224.10 b

Juzgado de 1ª Instancia n.º 44

Barcelona