

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3  
VINAROS**

Avenida LIBERTAD, S/N,  
TELÉFONO: 964.452.327-964.452.455  
N.I.G.: 12138-41-2-2010-0005577

Procedimiento: EJECUCION DE TITULOS NO JUDICIALES - 001058/2010

Demandante:  
Procurador:

Demandado:  
Procurador:

**AUTONº 72/11**

**JUEZ QUE LO DICTA:**

Lugar: VINARÒS

Fecha: once de marzo de dos mil once.

Dada cuenta, y

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** Con fecha 30 de noviembre de 2.010 se presentó, en el Decanato de estos Juzgados por la Procuradora de los Tribunales, en nombre y representación de [REDACTED], escrito al amparo del art. 579 de la LECR, solicitando el embargo de bienes suficientes para cubrir la deuda pendiente de cobro, y que una vez deducido el importe obtenido en la subasta que tuvo lugar en los autos de Ejecución Hipotecaria nº 388/2009, asciende a la cantidad de 70.364,19 euros, en base a que la deuda reclamada en el procedimiento de ejecución hipotecaria mencionado ascendía a la suma de 182.452,14 euros, cantidad por la que se despachó ejecución por auto de fecha 27 de mayo de 2.009, habiéndose adjudicado las fincas objeto de subasta a la parte ejecutante

por la suma total de 112.087,95 euros en virtud de decreto nº 53/10, dictado en fecha 24 de septiembre 2.010, que es firme, correspondiente al 50% del valor de tasación de las fincas hipotecadas, alegando la parte ejecutante que, una vez deducido dicho importe de la deuda inicialmente reclamada, la cantidad que falta para el cobro de la deuda asciende todavía a la cantidad de 70.364,19 euros, siendo el producto de los bienes especialmente hipotecados insuficiente para cubrir el importe de la deuda reclamada.

**SEGUNDO.-** En virtud de lo expuesto, solicita la parte ejecutante se proceda al embargo de bienes suficientes para cubrir la indicada suma de 70.364,19 euros, correspondientes a la deuda pendiente objeto de reclamación, más los intereses al tipo pactado del 19% devengados y que se devenguen durante la ejecución, más



c/ Balmes 213, 5º 2ª  
06006 Barcelona  
Tel.: 93 238 68 22

las costas y gastos ocasionados y que se ocasionen, mandando seguir la ejecución hasta la completa satisfacción de la parte ejecutante.

**TERCERO.-** Dicha demanda fue turnada y repartida a este Juzgado, siendo registrada con el número 1058/2010.

**CUARTO.-** Se han cumplido todas las prescripciones legales, excepto el plazo para dictar la presente resolución, debido al volumen de trabajo que pesa sobre este Juzgado, teniendo preferencia las actuaciones penales.

### FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** Dispone el artículo 551 de la Ley 1/2000 de Enjuiciamiento Civil (LECn), que, presentada la demanda ejecutiva, se dictará auto conteniendo la orden general de ejecución y despachando la misma siempre que concurren los presupuestos y requisitos procesales y el título ejecutivo no adolezca de ninguna irregularidad formal y los actos de ejecución que se soliciten sean conformes con la naturaleza y contenido del título.

A su vez, el artículo 552-1º de la LECn, señala que si el tribunal entendiera que no concurren los presupuestos y requisitos legalmente exigidos, dictará auto denegando el despacho de la ejecución.

**SEGUNDO.-** Por su parte el artículo 579 de la LECn establece que *"cuando la ejecución se dirija exclusivamente contra bienes hipotecados o pignorados en garantía de una deuda dineraria se estará a lo 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 mismo no parece ofrecer dudas interpretativas, ello no quiere decir que pueda ser siempre y en todo caso aplicable. El proceso de ejecución está dirigido a dar satisfacción al crédito del ejecutante, por lo que necesariamente hemos de remitirnos al proceso de Ejecución Hipotecaria nº , en el que se dictó auto despachando ejecución en fecha 27 de mayo de 2.009 contra los bienes especialmente hipotecados de Dª. y Dª.

, por las siguientes cantidades: 182.452,14 euros en concepto de principal más la cantidad fijada en el título constitutivo de la hipoteca para intereses y costas, y en el que, tras los trámites oportunos, incluida la subasta de las fincas núm. y del Registro de la Propiedad de Benicarló -cuyo valor a efectos de subasta fue de 201.660,55 euros la finca registral y 22.515,36 euros la finca registral, en suma, 224.175,91 euros-, el ejecutante, a través del mecanismo del artículo 671 de la LECn, se adjudicó los bienes objeto de subasta por el 50% de su valor de tasación, por lo que el valor de dicha



c/ Balmes 213, 5º 2ª  
08006 Barcelona  
Tel. 93 239 66 22

adjudicación resultó insuficiente para el pago total de la cantidad reclamada por principal.

Ahora bien, siguiendo la resolución dictada por el Juzgado de Primera Instancia nº 2 de Estella/Lizarra de 13 de noviembre de 2.009 en unas actuaciones de ejecución hipotecaria, la especialidad con la que nos encontramos, en el caso que nos ocupa, es la confrontación entre el valor de adjudicación (por un total de 112.087,95 euros) y el valor real o tasado por la parte ejecutante de los bienes hipotecados a efecto de subasta (en suma, 224.175,91 euros) siendo la reclamación por principal la de 182.452,14 euros, 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 algo superior al 50% del valor de tasación, en su patrimonio no entra con tal valor sino con el real del mercado que, atendiendo a la valoración de ambas fincas hipotecadas fijada en la escritura de constitución del préstamo hipotecario es de 224.175,91 euros.

Es decir, el valor de mercado de los bienes hipotecados y subastados supera la cantidad reclamada por principal, no habiéndose efectuado por el momento la tasación de costas ni liquidación de intereses en la ejecución hipotecaria.

Continúa el mencionado Juzgado manifestando que *"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 suponga 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."*

Tal resolución fue objeto de recurso de apelación, habiendo dictado el Auto nº 111/2010 la Audiencia Provincial de Navarra, Sección Segunda, en fecha 17 de diciembre de 2.010, en el núm. de recurso 74/2010, Id Cendoj 31201370022010200001, que confirmó el auto recurrido por estimarlo ajustado a derecho, entendiendo, en su fundamento de derecho cuarto, que *"es atendible las razones por las cuales la juzgadora de instancia no considera oportuno en este caso continuar la ejecución, por entender que el valor de la finca, no obstante el resultado de la subasta, es suficiente para cubrir el principal de la deuda reclamada e incluso encontrándose por encima de dicho principal, siendo circunstancial el que la subasta, al haber resultado desierta, tan solo sea adjudicada en la cantidad de*



c/ Balmes 213, 5º 2ª  
08006 Barcelona  
Tel. 93.238.68.22

42.895€, pero lo cierto es que, como señala el Auto recurrido, el banco se adjudica una finca, que él mismo valoraba en una cantidad superior a la cantidad adeudada por el préstamo concedido, a salvo el tema de intereses y costas.

...  
Consecuentemente con lo anterior, la Sala considera correctas las consideraciones que hace la juzgadora de instancia para entender que en el caso presente, la adjudicación material de la finca al banco ejecutante, cubre más del principal reclamado, por lo que la ejecución únicamente cabrá continuar respecto de las costas y de la liquidación de intereses."

En consecuencia, de conformidad con lo expuesto, no cabe despachar ejecución, por no concurrir los presupuestos y requisitos legalmente exigidos.

### PARTE DISPOSITIVA

SE DENIEGA EL DESPACHO DE EJECUCION SOLICITADO por la Procuradora de los Tribunales Sra. , en nombre y representación de , como continuación del procedimiento de ejecución hipotecaria nº 388/2009 por las cantidades que la parte ejecutante solicita en su escrito de fecha 30 de noviembre de 2010, sin perjuicio de la ejecución que, en su caso, pueda interesar una vez tasados y aprobados intereses y costas, por las cantidades que resulten ser superiores al valor de tasación de las fincas subastadas (224.175,91 euros) una vez sumados el principal reclamado (182.452,14 euros) más los mencionados intereses y costas que se tasen y aprueben.

Contra la presenta resolución cabe interponer directamente recurso de apelación, que se preparará ante este Juzgado en el plazo de CINCO DIAS a contar desde la notificación.

También podrá el acreedor, a su elección intentar recurso de reposición, previo al de apelación en el mismo plazo de CINCO DIAS (artículo 552 de la LECn).

En ambos casos, previa constitución del depósito para recurrir (D.A. 15ª de la LOPJ).

Lo acuerda y firma S.Sª. Doy fe.

Firma de la Juez

Firma de la Secretario

RECURSO DE APELACION CIVIL:

INFORMACION SOBRE EL DEPOSITO PARA RECURRIR