

**SECCION UNICA DE LA AUDIENCIA
PROVINCIAL DE TERUEL**

Pza. San Juan, 6 - Nivel 4 Teruel

Teruel

Teléfono: 978 64 75 08

Email.:

audienciasecretariateruel@justicia.arago

Proc.: **RECURSO DE APELACIÓN**Nº: **0000298/2018**

NIG: 4421641120180000308

Resolución: Sentencia 000231/2018

n.es

Modelo: RES04

Impugnación resoluciones de Registradores

0000086/2018 - 00

JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E

INSTRUCCIÓN Nº 3 DE TERUEL

Intervención:	Interviniente:	Procurador:	Abogado:
Demandante	CAJA RURAL DE TERUEL, S.C.C.	MARIA ISABEL PEREZ FORTEA	
Demandado	ANA CASTAÑO ROCA	MARIA JOSE BERNAL RUBIO	

**AUDIENCIA PROVINCIAL
DE TERUEL****ROLLO NÚMERO 298/2018****VERBAL 86/2018****JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMERO TRES
DE TERUEL.****SENTENCIA NÚM.231****ILMOS. SRES:****PRESIDENTE.****D. FERMÍN HERNÁNDEZ GIRONELLA.****MAGISTRADOS.****DÑA. MARÍA TERESA RIVERA BLASCO.****DÑA. MARÍA DE LOS DESAMPARADOS CERDÁ MIRALLES.**

En Teruel a 7 de diciembre de 2018.

Visto ante esta Audiencia Provincial el recurso de apelación interpuesto por Caja Rural de Teruel S.C.C. contra la sentencia dictada el 18-7-2018, por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número tres de Teruel, en los autos de juicio verbal

ADMINISTRACIÓN
DE JUSTICIA

Firmado por:
MANUEL SORIANO MINGUILLON,
MARIA TERESA RIVERA BLASCO,
MARIA DE LOS DESAMPARADOS CERDÁ MIRALLES,
FERMIN FRANCISCO HERNANDEZ GIRONELLA

Fecha y hora: 14/12/2018 09:35

Doc. Electrónico garantizado con firma electrónica. Dirección verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Código Seguro de Verificación 4421637001-bfc0652269743e2f4b9cd58b023c329fN6cYAA==

seguidos con el número 86/2018 , en el que han intervenido como partes, la apelante como demandante y como demandada Ana Castaño Roca.

ANTECEDENTES DE HECHO

ACEPTANDO los antecedentes de hecho de la sentencia recurrida y;

PRIMERO.- La sentencia recurrida contiene la siguiente parte dispositiva: “ Que desestimando íntegramente la demanda de juicio verbal nº 86/2018, interpuesta por la representación procesal de “Caja Rural de Teruel, Sociedad Cooperativa de Crédito”, contra D^a Ana Castaño Roca, se acuerda no haber lugar a revocar la calificación registral por la cual se denegó la inscripción solicitada relativa a al finca registral de Teruel nº 42.396.

Todo ello con expresa condena en materia de costas procesales a la parte actora, “Caja Rural de Teruel, Sociedad Cooperativa de Crédito”.”

SEGUNDO.- Contra la mencionada sentencia fue preparado y se interpuso, en tiempo y forma, recurso de apelación por la representación reseñada en el encabezamiento, admitido a trámite, y evacuado el traslado por la parte contraria con su escrito en el sentido de oponerse, fueron remitidos los autos a esta Audiencia. No habiéndose considerado necesario la celebración de vista tuvo lugar la votación y fallo de la causa el día señalado en las actuaciones.

TERCERO.- En la tramitación de ambas instancias se han observado las prescripciones legales.

VISTO, siendo Ponente la Iltma. Sra. Magistrada Dña. María de los Desamparados Cerdá Miralles.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Por la entidad demandante se interesó la revocación de la calificación registral por la cual se denegó la inscripción solicitada relativa a una nave industrial

sita en el polígono de la Paz, parcela 133, para que se deje sin efecto y se ordene la inscripción de la finca registral de Teruel núm 42.396 a su favor. A ello se opuso la Sra. Castaño Roca, argumentando en su proceder el cumplimiento de la resolución de la DGRN de 16 de febrero de 2018 y 20 de abril de 2018.

El juez de primera instancia examinado el art. 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en concordancia con las Resoluciones citadas de la DGRN, desestimó la demanda separándose de la interpretación literal del precepto.

SEGUNDO.- Comparte sin duda este Tribunal los argumentos del recurrente que se oponen a la decisión judicial, pues ciertamente como argumenta el Letrado de parte, el juzgador de instancia, sin reconocer ni negar la facultad expresamente recogida en el artículo 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que permite al acreedor en subasta sin postor la adjudicación del inmueble que no sea vivienda habitual por la cantidad que se le deba por todos los conceptos sin importe mínimo; exige un requisito no contemplado en la Ley: la fijación de un límite mínimo del 50% del valor de tasación, se suprime con ello la opción legalmente prevista en el precepto de referencia.

La literalidad del texto no ofrece duda, no existe el límite pretendido, y el acreedor puede optar.

En una interpretación sistemática, parece claro que los límites se establecen para supuestos claramente diferenciados: muebles e inmuebles cuando se trata de vivienda habitual.

No puede alcanzarse que el legislador haya incurrido en laguna legal al respecto; en el RD-Ley 8/2011, de 1 de julio suprimió la posibilidad en el art. 671 de que el acreedor se adjudicara el inmueble por un importe inferior al 60% al suprimir la posibilidad de adjudicación por lo que se debe por todos los conceptos, pero pocos meses después, la Ley 37/2011, volvió a recoger expresamente la opción, cuando se trate de inmuebles que no sean vivienda habitual.

La voluntad del legislador es clara y no admite otra interpretación conforme a la realidad social del tiempo en que han de ser interpretadas las normas pues ello implicaría la inaplicación de la norma y a ello no puede conducir su interpretación, pues como ha dicho el Tribunal Supremo, es al legislador a quien incumbe innovar el ordenamiento jurídico introduciendo las políticas que estime oportunas dentro de su libertad de configuración, en las que caben estrategias de oportunidad vedadas a los Tribunales.

TERCERO.-Por lo expuesto es procedente la íntegra estimación del recurso de apelación y como consecuencia la revocación de la sentencia, dando lugar a la estimación de la demanda, sin imposición de costas en la instancia, por apreciarse la concurrencia de las circunstancias previstas en el art. 394 que justifican su no imposición, como ha defendido la propia parte apelante en su recurso.

No ha lugar a imponer a la parte apelante las costas causadas por su recurso de conformidad con el art. 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

VISTOS, los preceptos legales citados y demás de general aplicación;

FALLAMOS, que debemos declarar y declaramos **HABER LUGAR** al recurso de apelación presentado contra la sentencia dictada el 18-7-2018 por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número tres de Teruel, en los autos de procedimiento verbal al amparo del art. 328 de la Ley Hipotecaria, seguidos con el número 86/2018 y como consecuencia:

1º Debemos de revocarla y la revocamos íntegramente.

2º En su lugar estimamos íntegramente la demanda.

3º Revocamos la calificación desfavorable del Registrador de la Propiedad de Teruel, de fecha 13-12-2017.

4º Se deja sin efecto la suspensión acordada en la nota y se orden al inscripción del título de adjudicación de la finca a favor de la entidad demandante.

5º Declaramos no haber lugar a imponer a las partes las costas causadas en ambas instancias.

Así por esta sentencia, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

Notifíquese la presente resolución a las partes.

Contra la presente resolución, cabe, en su caso, recurso, en los supuestos y términos previstos en los Capítulos IV y V del Título IV del Libro II y Disposición Final 16ª de la Ley de Enjuiciamiento Civil /2000.

PUBLICACION: Leída y publicada fue la anterior sentencia por la Ilma. Sra. Doña Amparo Cerdá Miralles, Ponente en esta Apelación, en el día siguiente de su firma y entrega. Doy fe.

Firmado por:
MANUEL SORIANO MINGUILLON,
MARIA TERESA RIVERA BLASCO,
MARIA DE LOS DESAMPARADOS CERDÁ MIRALLES,
FERMIN FRANCISCO HERNANDEZ GIRONELLA

Doc. Electrónico garantizado con firma electrónica. Dirección verificación: <https://psp.justicia.aragon.es/SCDD/index.html>

Código Seguro de Verificación 4421637001-bfc0652269743e2f4b9cd58b023c329fN6cYAA==

Fecha y hora: 14/12/2018 09:35