



Roj: **AAP B 726/2015 - ECLI: ES:APB:2015:726A**

Id Cendoj: **08019370142015200057**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Barcelona**

Sección: **14**

Fecha: **21/05/2015**

Nº de Recurso: **56/2014**

Nº de Resolución: **129/2015**

Procedimiento: **Recurso de Apelación**

Ponente: **MARIA CARMEN DOMINGUEZ NARANJO**

Tipo de Resolución: **Auto**

AUDIENCIA PROVINCIAL

DE BARCELONA

SECCION CATORCE

ROLLO **56/2014** MC (EJECUCIÓN BANCO HIPOTECARIO)

A U T O Nº **129/2015**

ILMOS. SRES./AS.:

PRESIDENTE

D. AGUSTÍN VIGO MORANCHO

MAGISTRADOS

D^a MARTA FONT MARQUINA

D^a CARME DOMÍNGUEZ NARANJO

En Barcelona, a veintiuno de mayo de dos mil quince.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. - Se aceptan los Antecedentes de hecho del Auto dictado el 21/11/2013 por el Ilmo. Sr. Magistrado Juez del Juzgado Primera Instancia 5 Terrassa (ant.CI-5), en los autos de Ejecución Banco Hipotecario núm. 1286/2012 promovidos por DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANONIMA ESPAÑOLA contra Adolfina , siendo la parte dispositiva del auto apelado del tenor literal siguiente : "...Desestimando el recurso de revisión interpuesto por Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española, confirmo el decreto de 25 de octubre de 2013. ...".

SEGUNDO. - Interpuesto recurso de apelación contra el anterior auto por DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANONIMA ESPAÑOLA, se admitió el mismo en ambos efectos, siendo elevados los autos originales a esta Audiencia, y seguidos los demás trámite procesales, tuvo lugar la deliberación de la presente apelación el día 09/04/2015. En el presente procedimiento se han observado y cumplido las prescripciones legales.

VISTO siendo Ponente la Ilma. Sra. Magistrada D^a. CARME DOMÍNGUEZ NARANJO de esta Sección Catorce.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. - La cuestión planteada en el presente recurso de apelación dimana del procedimiento de ejecución judicial, instado por BANCO PASTOR, contra el auto que deniega la adjudicación de la finca, confirmando de ese modo el decreto del secretario judicial.

Celebrada subasta, al no haber habido postor que pujara por las mismas, se reservó al acreedor de conformidad con lo establecido en el artículo 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil la facultad de pedir la adjudicación de



los bienes por el 50% de su valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos. Ejercitada dicha facultad, se denegó por Decreto del Secretario y la decisión se confirmó por la iudex a quo, mediante el auto que hoy se combate.

SEGUNDO .- El recurso de apelación interpuestos por el ejecutante contra el auto denegatorio de la adjudicación, se fundamenta, sustancialmente, en invocar el art. 671 LEC , considerando que la juez de instancia deniega la adjudicación sin base legal y mediante una decisión arbitraria.

El recurso debe prosperar, por los razonamientos que seguidamente explicitamos.

TERCERO .- Respecto a la disidencia con la denegación referida en el auto, y pese a que vamos a estimar el recurso, cabe señalar que "tener por solicitada la adjudicación" no es acordarla, puesto que se hace necesario determinar previamente el monto concreto de la misma, haber ofrecido la previa posibilidad de enervación en el artículo 670.7 de la LEC (que establece que "en cualquier momento anterior a la aprobación del remate o de la adjudicación al acreedor, podrá el deudor liberar sus bienes pagando íntegramente lo que se deba al ejecutante por principal, intereses y costas"), sin dejar de recordar que el sobrante deberá entregarse al ejecutado (672.1 LEC), para el caso de que el deudor no verifique el pago (22.826,43 euros).

CUARTO .- Sentado lo anterior, la hipoteca se constituye sobre vivienda no habitual, y las razones de justicia material que acertadamente se argumentan en el auto, no son cuestionadas por esta sala, pero la actuación de los órganos judiciales se ha de regir por el principio de legalidad (artículo 9.3 y 117 CE) al que nos encontramos sometidos jueces y tribunales.

Es al legislador al que corresponde introducir en el ordenamiento jurídico aquellas previsiones que se consideren oportunas para establecer el necesario reequilibrio de intereses en conflicto y dar respuesta legal a los problemas que está generando la actual situación económica en relación a las ejecuciones de hipotecas.

En definitiva, la cuestión objeto de este recurso queda así circunscrita a la interpretación que debe hacerse del artículo 671 de la LEC ., el cual resulta aplicable por remisión del art. 691. 4, esto es si tras celebrada la subasta sin ningún postor, puede el acreedor hipotecario pedir indistintamente la adjudicación de los bienes por la cantidad que se le deba por todos los conceptos por el 50 por 100 de su valor de tasación. Más limitadamente si es posible la adjudicación por ese porcentaje (en el caso estudiado por 80.658,33 euros), si la deuda es de 22.826,43 euros y la respuesta debe ser positiva, siempre y cuando, según hemos expuesto se hayan cumplido los preceptos que rigen la adjudicación (670.7 LEC posibilidad de pago hasta momento antes de la adjudicación y 672 LEC entrega del sobrante al resto de acreedores o al deudor en último término)

QUINTO .- La opción de la ejecutante, no supone un abuso de derechos ni mala fe en su proceder, sino tan sólo la legítima opción de ejecución de un derecho en el marco y sede de un procedimiento de ejecución hipotecario.

En definitiva no puede acogerse la interpretación que el juzgador de instancia realiza del artículo 671 de la LEC , debiendo en consecuencia ser estimado el recurso y dictar auto de aprobación del remate por las cantidades que resultan y se acreditan en el presente procedimiento de ejecución hipotecaria, previa verificación de la posibilidad de enervación ofrecida al deudor (670.7 LEC).

SEXTO .- No procede un especial pronunciamiento de las costas de la presente alzada - art. 398. 2 LECiv . -

En atención a lo expuesto,

PARTE DISPOSITIVA

LA SALA, ACUERDA: ESTIMAR el recurso de apelación interpuesto por Deutsche Bank, S.A.E, contra el Auto dictado en fecha de 21 de noviembre de 2013 por el Juzgado de 1ª Instancia Número 5 de Terrassa , y, en su virtud, REVOCAR dicho Auto y mandar al Juzgado de 1ª Instancia dicte auto de aprobación del remate por el que se adjudique la finca subastada a favor de la entidad bancaria por las cantidades que resulten en el presente procedimiento de ejecución hipotecaria, PREVIA VERIFICACIÓN de que se hayan cumplido los previos requisitos legales (670.7 LEC), además de la liquidación específica de la deuda, todo ello sin hacer un especial pronunciamiento de las costas de la presente alzada.

Y firme que sea esta resolución, devuélvanse los autos al Juzgado de su procedencia, con testimonio del mismo para su cumplimiento.

Se ordena la devolución del depósito constituido para recurrir.

Así por este nuestro Auto, del que se unirá certificación al rollo, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.