



Roj: **AAP GU 60/2016 - ECLI: ES:APGU:2016:60A**

Id Cendoj: **19130370012016200060**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Guadalajara**

Sección: **1**

Fecha: **05/12/2016**

Nº de Recurso: **322/2016**

Nº de Resolución: **209/2016**

Procedimiento: **CIVIL**

Ponente: **ISABEL SERRANO FRIAS**

Tipo de Resolución: **Auto**

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 1

GUADALAJARA

AUTO: 00209/2016

N10300

PASEO FERNANDEZ IPARRAGUIRRE NUM. 10

Tfno.: 949-20.99.00 Fax: 949-23.52.24

AAM

N.I.G. 19130 37 1 2016 0100354

ROLLO: RPL RECURSO DE APELACION (LECN) 0000322 /2016-A

Juzgado de procedencia: JDO.PRIMERA INSTANCIA N.7 de GUADALAJARA

Procedimiento de origen: EJECUCION HIPOTECARIA 0000205 /2015

Recurrente: CAJA RURAL DE CASTILLA-LA MANCHA

Procurador: ANDRES TABERNE JUNQUITO

Abogado: PALOMA GOMEZ DIAZ

Recurrido: Tomás , Julieta

ILMA SRA PRESIDENTA:

Dª ISABEL SERRANO FRÍAS

ILMOS/AS. SRES/AS. MAGISTRADOS/AS:

D. JOSE AURELIO NAVARRO GUILLÉN

Dª MARIA ELENA MAYOR RODRIGO

A U T O N° 209/16

En GUADALAJARA, a cinco de diciembre de dos mil dieciséis.

HECHOS

PRIMERO.- Por el Juzgado de 1ª Instancia nº 7 de Guadalajara, con fecha 29 de julio de 2016, se dictó auto , cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente: *"Que debo acordar y acuerdo desestimar el recurso de revisión interpuesto contra la resolución de fecha 13 de junio de 2016, que debe confirmarse en su integridad.= Sin expresa imposición de costas."*



SEGUNDO.- Notificada dicha resolución a las partes personadas, por la representación de CAJA RURAL DE CASTILLA-LA MANCHA, se presentó recurso de apelación contra la misma. Admitido que fue, puesta de manifiesto la causa a las demás partes, se remitieron las actuaciones a este Tribunal para la resolución del recurso, señalándose para la deliberación y fallo el pasado día 29 de noviembre del año en curso.

TERCERO.- En el presente procedimiento se han observado las prescripciones legales con inclusión del plazo para dictar resolución.

Siendo Magistrada Ponente la Ilma. Sra. D^a ISABEL SERRA **NO** FRÍAS.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ÚNICO.- El decreto dictado por el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia num. 7 de Guadalajara, origen del presente recurso de apelación, aprueba la adquisición por la entidad ejecutante por cesión de la adjudicación a su favor de los inmuebles descritos en el antecedente de hecho primero por el precio de 214.215,48 euros destinado a la satisfacción total del crédito de la actora ejecutante, sin que exista deuda pendiente ni sobrante, acordando en consecuencia la cancelación de la inscripción tercera de hipoteca, teniendo por finalizada la ejecución hipotecaria.

Frente a este Decreto se alzó la Caja Rural de Castilla La Mancha que discrepa de la interpretación del artículo 671 de la LEC que se lleva a cabo en el Decreto en cuestión, según el cual el precio de adjudicación debe ser el de la deuda por todos los conceptos sin que exista por tanto deuda pendiente, rechaza el carácter vinculante de la resolución de 12 de mayo de 2016 de la DGRN, BOE 6/06/16 y entiende que la interpretación literal del artículo 671 de la ley procesal no deja margen de duda en cuanto a que la adjudicación tratándose de vivienda habitual del deudor se hará por importe igual al 70% del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje por el 60%, no pudiendo entenderse que el legislador pretendiera decir, pues lo hubiera dicho, que la adjudicación se hará por la cantidad que se deba al ejecutante por todos los conceptos con el límite del 60% del valor de subasta.

No se cuestiona que la adjudicación del inmueble hipotecado a la entidad bancaria acreedora se ajustó a la regulación contenida en la ley procesal, una vez se constató la falta de postores en la subasta señalada por el órgano ejecutor (artículos 671 y 691.4 LEC).

El problema es pues si la adjudicación debía efectuarse por el total de la cantidad adeudada o por el 60% del valor de tasación que es lo que se deriva de una interpretación literal de dicho precepto. Lo que es cierto es, partiendo de la interpretación literal que propugna la parte apelante y que, a falta de dación forzosa en pago, la adjudicación no cubriría el total de la deuda.

El artículo 118 de la Ley Hipotecaria prevé una modalidad convencional de dación, aquí no concurrente, y la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, no ha introducido más modificación relevante en el proceso de ejecución hipotecaria, en lo que aquí interesa, que la exigencia de que el valor que haya de servir de tipo en la subasta no podrá ser inferior al 75% del valor señalado en la tasación practicada con arreglo a la Ley 2/1981, de regulación del mercado hipotecario.

Hay que tener en cuenta para enfocar el problema que el Tribunal Supremo ha corregido su doctrina tradicional conforme a la cual las adjudicaciones de bienes ajustadas a las normas procesales no son en ningún caso motivo de enriquecimiento injusto por más que el precio de la adjudicación fuese notoriamente inferior al de tasación o incluso irrisorio (SSTS 8 de julio de 2003 , 29 de octubre de 2007 y 25 de septiembre de 2008).

Así, la STS Pleno de 13 de enero de 2015 mantiene que, en principio, la adjudicación de un bien al acreedor llevada a cabo en el marco de una ejecución judicial al amparo del artículo 671 LEC (la STJUE de 30 de abril de 2014 descartó la incompatibilidad de esa norma con la Directiva 93/13) no produce por sí sola un enriquecimiento injusto, con lo que reafirma la preeminencia de la responsabilidad patrimonial universal sancionada en los artículos 1911 CC y 105 y 140 LH . No obstante, matiza el tribunal de casación, si una ulterior transmisión del bien llevada a cabo en un lapso relativamente próximo por un precio muy superior al de la adjudicación judicial, hiciese aflorar una importante plusvalía en favor del acreedor adjudicatario, cabría reconsiderar la subsistencia del crédito frente al deudor ejecutado desde la óptica de la buena fe y del principio general del Derecho que veda todo enriquecimiento injusto, en la línea de lo previsto actualmente en el artículo 579.2, b/ LEC .

No estamos todavía en esa fase en el supuesto de autos pues nada apunta aun a posible plusvalía en favor de Banco.



En sentencia de 16-2-2006 el TS excluye la existencia de un enriquecimiento injusto con el siguiente razonamiento: "En el caso de adjudicaciones realizadas en pública subasta en el curso de procedimientos de realización de garantías hipotecarias tramitados al amparo del hoy derogado art. 131 de la Ley Hipotecaria (LA LEY 3/1946), la jurisprudencia ha considerado que -una vez declarado dicho procedimiento acorde con los derechos constitucionales en sentencias del Tribunal Constitucional de 18 de diciembre de 1981 y 17 de mayo de 1985 - no puede existir enriquecimiento injusto por el hecho de que la adjudicación se haya producido a favor del acreedor por un precio inferior al de tasación, supuesto que el proceso se haya seguido por los trámites legalmente previstos y se haya aprobado judicialmente el remate. Para ello debe tenerse en cuenta, entre otros extremos, que -aunque no era todavía aplicable a esta adjudicación lo dispuesto en la LEC 2000 (LA LEY 58/2000), que permite al deudor evitar la adjudicación del inmueble en las subastas sin ningún postor si el acreedor que la solicita no ofreciere, al menos, el 50% del valor de tasación del mismo (artículo 671, por remisión del artículo 691.4º, cuando se trata de bienes hipotecados)-, el apartado 12ª del art. 131 LH ofrecía al deudor la facultad de mejorar la postura o buscar un tercero que lo hiciese. En definitiva, el marco legal que regía imperativamente dicho proceso facultaba al acreedor a obtener dicha adjudicación en favorables condiciones si el deudor se aquietaba a la oferta efectuada en tercera subasta no haciendo uso de aquella facultad. La jurisprudencia ha reservado la aplicación de la doctrina del enriquecimiento injusto en subastas judiciales a supuestos en los que el bien adjudicado lo fue comprendiendo accidentalmente elementos ajenos a la garantía hipotecaria y a la consiguiente tasación (v. gr. SSTS de 15 de noviembre de 1990 , 4 de julio de 1993 y, más recientemente, 18 de noviembre de 2005), pero no le ha reconocido relevancia cuando, seguido el proceso correctamente por sus trámites, sólo puede apreciarse una divergencia entre el precio de tasación y el de adjudicación, aun cuando ésta sea notable, ni siquiera en un supuesto en que se reconoció que el precio del remate a favor de la entidad concedente fue «irrisorio y absolutamente desproporcionado» (STS de 8 de julio de 2003), situación que, en el caso examinado, se halla todavía lejos de lo que se deriva de los hechos fijados por la sentencia recurrida, la cual sólo hipotéticamente admite que pueda haberse producido una devaluación de los bienes en el momento de la adjudicación, y en el que se advierte, además, que la rebaja en el precio del remate puede estar en relación con el hecho de que el crédito fue concedido para la construcción del inmueble hipotecado, cuyas previsiones no necesariamente realizadas pudieron influir en el valor asignado en la escritura de préstamo".

Igualmente la misma resolución desestima la alegación relativa a un abuso de derecho, declarando que "Como dice la STS de 8 de mayo de 1996 , invocada por la sentencia recurrida, no puede alegarse abuso del derecho frente al acreedor adjudicatario cuando se han cumplido los trámites legales prevenidos en el art. 131 de la Ley Hipotecaria , y la actuación del banco ejecutante, justificada por los presupuestos que legitiman acudir a este procedimiento especial, se ajusta a aquellos trámites. En efecto, resulta incompatible con la apreciación de abuso del derecho la constancia de que el derecho de adjudicación ha sido ejercitado por quien, pese a ser acreedor, está legitimado expresamente para ello, y lo ha hecho con sujeción a los requisitos exigidos, de tal suerte que el provecho que pueda haber obtenido, como ha quedado reseñado al examinar el anterior motivo de casación, resulta de lo dispuesto en el ordenamiento jurídico con el fin de facilitar la realización de las garantías hipotecarias, ante la falta de uso por el deudor de sus facultades para elevar el precio del remate, y, por consiguiente, no puede estimarse que el acreedor sobrepase los límites normales del ejercicio del derecho, desde el punto de vista de su función económico-social, por el hecho de que no renuncie a resarcirse del total de su crédito y, al propio tiempo, trate de obtener del bien adjudicado ventajas económicas admisibles en el tráfico negocial".

Así lo ha venido manteniendo más recientemente el TS en sentencias como la 768/2014 de 13 Ene. 2015, Rec. 1147/2013 que recoge como El ejercicio de la facultad legal de reclamar a los deudores la parte del crédito no extinguida con la adjudicación del bien hipotecado por el 50% del valor de tasación, en principio, no puede considerarse un supuesto de enriquecimiento injustificado, conforme a la jurisprudencia. Sin embargo, el TS matiza esa jurisprudencia y admite la concurrencia de enriquecimiento injusto cuando, tras la adjudicación del bien hipotecado por el 50% del valor de tasación, el adjudicatario enajenase el inmueble por un precio muy superior al de la adjudicación, que aflorara una plusvalía muy significativa, y que contrastaría con la pervivencia del crédito y su reclamación por el acreedor beneficiado con la plusvalía.

Apuntado lo que antecede y ya en lo que se refiere al tema interpretativo que subyace en la presente contienda hay que partir de las pautas del código civil, que aboga en primer lugar por la interpretación literal, que si es clara, no requiere la referencia a otros criterios.

Es evidente, y de ahí las interpretaciones que pudiéramos llamar "creativas" y que tratan de salvar las posibles consecuencias que rayan el absurdo como es que una deuda en tramo superior al 70% se va a saldar con la adjudicación por ese porcentaje adeudando únicamente esa diferencia mínima, mientras que si es inferior al 70% la adjudicación tiene lugar por el 60% siendo superior el restante adeudado.



La referencia a la adjudicación por el 60% del valor de tasación cuando el importe adeudado sea inferior al 70% del valor de tasación no parece tenga duda, pues si, efectivamente, hubiera querido decir que en el caso de adeudarse cantidad inferior al 70% la adjudicación se hará por la cantidad que se deba por todos los conceptos, con el límite inferior del 60%, lo hubiera dicho con claridad el legislador y no lo ha hecho.

Reiterada y amplia es la doctrina jurisprudencial en torno a la interpretación de las normas pudiendo citarse a título de ejemplo la STS de 15.1.2009 (dictada en ese caso en interés casacional respecto de la interpretación contradictoria en las Audiencias Provinciales del art. 53 TRLAU), que declara: "c) La interpretación de las normas conforme a la realidad social del tiempo en que deben ser aplicadas, como ha reiterado la jurisprudencia, no puede conducir a su inaplicación, pues es al legislador a quien incumbe innovar el ordenamiento jurídico introduciendo las políticas de vivienda que estime oportunas dentro de su libertad de configuración, en la que caben estrategias de oportunidad vedadas a los tribunales."

Decíamos que el legislador no ha querido sin más establecer con carácter general esa consecuencia que equivaldría a una dación en pago pudiendo citarse las últimas modificaciones y así la Ley 1/2013, de 14 de mayo (LA LEY 7255/2013), no ha introducido más modificación relevante en el proceso de ejecución hipotecaria, en lo que aquí interesa, que la exigencia de que el valor que haya de servir de tipo en la subasta no podrá ser inferior al 75% del valor señalado en la tasación practicada con arreglo a la Ley 2/1981 (LA LEY 607/1981), de regulación del mercado hipotecario, y que la adjudicación al acreedor de la vivienda habitual del deudor (SIC) ha de hacerse por un importe igual al 70% del valor por el que el bien salió a subasta.

Recoge un supuesto en el que se planteaba un problema similar al de autos la Audiencia Provincial de Castellón, Sección 3ª, Auto 205/2015 de 28 Sep. 2015 , Rec. 350/2015 y recoge:

"Dispone en su primer párrafo el artículo 671 de la ley procesal civil que " Si en el acto de la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor, en el plazo de veinte días, pedir la adjudicación del bien. Si no se tratare de la vivienda habitual del deudor, el acreedor podrá pedir la adjudicación por el 50 por cien del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos. Si se tratare de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien. Se aplicará en todo caso la regla de imputación de pagos contenida en el artículo 654.3".

En el presente caso, no discute la ejecutada que interpone el recurso de apelación que la porción debida a Bankia SA es inferior al 70 por ciento del valor por el que la finca salió a subasta. Sin embargo, sostiene una interpretación con arreglo a la cual el banco debería haberse adjudicado la finca por un valor de 70% o, en todo caso, por el que fuera superior al 60%, lo que contradice el tenor literal de la disposición. Recordemos que el precepto transcrito es claro en sus términos y ni contempla que el valor deba ser del 70% en los supuestos en que la deuda pendiente se aproxime a este porcentaje, puesto que exige que lo iguale por lo menos, ni tampoco establece graduación alguna cuando la cantidad adeudada sea superior al 60% e inferior al 70% del valor por el que el bien salió a subasta."

En efecto, insistimos la interpretación es clara y no puede erigirse en legislador o interprete autentico ningún órgano administrativo.

En la resolución de la DGRN de 12 de mayo de 2016 el Registrador suspende la inscripción por considerar que se ha adjudicado por un precio que corresponde al 60% del precio fijado para la subasta por lo que no resulta cumplido el requisito legal por el que la adjudicación del bien al acreedor por falta de postores, ha de ser igual o superior al 70% de su valor de tasación o si la cantidad que se deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje que se le adjudique por esa cantidad y ello porque si se adjudica por el 60% debiendo más seguiría siendo deudor de la diferencia. Se razona que el acreedor ejecutante, y en particular el acreedor hipotecario que utilice el procedimiento especial de ejecución contra bienes hipotecados, tiene un elevadísimo número de opciones legales a su disposición: puede decidir ejecutar una, varias o todas las fincas hipotecadas en garantía de un mismo crédito; puede decidir concurrir como postor a las subastas o adjudicarse los bienes cuando queden desiertas por falta de postores; puede quedarse para sí el bien adjudicado o cederlo a tercero; puede ofrecer por el bien una cifra concreta y conocida en dinero, o una cifra que constituya un concreto porcentaje del valor de subasta, o una cifra, conceptualmente clara pero todavía cuantitativamente incierta por no estar todavía liquidada, como es "la cantidad que se le deba por todos los conceptos". Pero si de entre todas opciones para la fijación del precio de la transmisión ejercita esta última, ha de asumir, como resulta tanto de la letra como del espíritu y finalidad de la norma, que ha de dar carta de pago de toda esa deuda, y no sólo de una parte de tal deuda, pues era aquélla y no ésta la opción que le ofrecía la ley y a la que se acogió voluntariamente.

En definitiva, la ley permite al ejecutante adjudicarse la finca "por lo que se le deba por todos los conceptos" (y se esté reclamado o devengando en ese concreto procedimiento), pero ejercitada tal opción, no cabe efectuar



ninguna interpretación o desglose ulterior que acabe reduciendo el precio de adjudicación a tan sólo "una parte de lo que se le deba por todos los conceptos".

Se estima pues que la interpretación ponderada y razonable del artículo 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para evitar un resultado literal contrario al espíritu y finalidad de la ley, habrá de ser la de que «si se tratare de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70 por cien del valor por el que el bien hubiese salido a subasta o si la cantidad que se le deba por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por la cantidad que se le deba al ejecutante por todos los conceptos, con el límite mínimo del 60 por cien del valor de subasta»

Ha de destacarse que esta correcta interpretación del artículo 671 de la Ley de Enjuiciamiento Civil no supone, en modo alguno, imponer -pues la ley no lo ha querido así- una dación de la finca en pago de la deuda reclamada cuando el importe de ésta se encuentre entre el 60% y el 70% del valor de subasta de aquélla, ya que en ningún caso estaríamos ante el derecho del ejecutado de imponer tal dación en pago, sino ante el derecho del ejecutante a solicitar la adjudicación de la finca por tal importe, si así le conviene, o de no hacerlo en caso contrario.

La ley, en diversos preceptos ofrece al ejecutante la posibilidad de adjudicarse un bien ejecutado "por la cantidad que se le deba por todos los conceptos" está en fomentar y conseguir que, si el ejecutante se acoge libremente a tal opción, se otorgue en ese preciso proceso carta de pago de la totalidad de esa deuda, de modo que el ejecutado que se ve privado forzosamente de su propiedad obtenga al menos la extinción de su deuda, y de este modo ni se continúe el procedimiento respecto de otros bienes, ni tenga sentido entablar futuros procedimientos para reclamar una deuda ya extinguida, salvo, por supuesto, que se tratara de nuevos devengos o nuevos conceptos distintos de los reclamados en el procedimiento inicial.

El acreedor ejecutante, y en particular el acreedor hipotecario que utilice el procedimiento especial de ejecución contra bienes hipotecados, tiene un elevadísimo número de opciones legales a su disposición: puede decidir ejecutar una, varias o todas las fincas hipotecadas en garantía de un mismo crédito; puede decidir concurrir como postor a las subastas o adjudicarse los bienes cuando queden desiertas por falta de postores; puede quedarse para sí el bien adjudicado o cederlo a tercero; puede ofrecer por el bien una cifra concreta y conocida en dinero, o una cifra que constituya un concreto porcentaje del valor de subasta, o una cifra, conceptualmente clara pero todavía cuantitativamente incierta por no estar todavía liquidada, como es "la cantidad que se le deba por todos los conceptos". Pero si de entre todas opciones para la fijación del precio de la transmisión ejercita esta última, ha de asumir, como resulta tanto de la letra como del espíritu y finalidad de la norma, que ha de dar carta de pago de toda esa deuda, y no sólo de una parte de tal deuda, pues era aquélla y no ésta la opción que le ofrecía la ley y a la que se acogió voluntariamente.

En definitiva, la ley permite al ejecutante adjudicarse la finca "por lo que se le deba por todos los conceptos" (y se esté reclamado o devengando en ese concreto procedimiento), pero ejercitada tal opción, no cabe efectuar ninguna interpretación o desglose ulterior que acabe reduciendo el precio de adjudicación a tan sólo "una parte de lo que se le deba por todos los conceptos".

En cualquier caso la interpretación que aquí se defiende acerca de lo que debe entenderse por "lo que se le deba al acreedor por todos los conceptos" no supone, en modo alguno, imponer -pues la ley no lo ha querido así- una dación de la finca en pago de la deuda reclamada, ya que en ningún caso estamos ante un derecho del ejecutado de imponer tal dación en pago, sino ante el derecho del ejecutante a solicitar la adjudicación de la finca por tal importe, si así le conviene, o de no hacerlo en caso contrario.

No se introduce expresamente por la Ley 1/2013 (LA LEY 7255/2013) ninguna modificación en relación al principio de responsabilidad patrimonial universal, sí que se establece una novedosa limitación en cuanto a la parte no cubierta del crédito tras la ejecución hipotecaria de una vivienda habitual.

Es cierto que el acreedor podrá continuar reclamando y no se suspenderá la ejecución tras la adjudicación de la finca que constituya vivienda habitual, pero, como destacable novedad, se dispone que el ejecutado quedará liberado de la deuda si en el plazo de 5 años su responsabilidad queda cubierta en el 65% del remanente adeudado tras la ejecución hipotecaria o si, no se hubiera cubierto ese 65% en 5 años, si satisficiera el 80% en 10 años (art. 7.5).

De este modo, la adjudicación del bien hipotecado unida al cobro de los referidos porcentajes en los plazos indicados supondrá la efectiva carta de pago al deudor.

Esta regla especial de limitación en la cuantía adeudada para el caso de que nos encontremos con una ejecución hipotecaria sobre vivienda habitual tiene un nuevo efecto introducido por la Ley 1/2013 (LA LEY 7255/2013) que permite hacer partícipe al deudor ejecutado del 50% de la plusvalía obtenida, una vez deducidos todos los costes acreditados por el ejecutante.



Como conclusión puede afirmarse que las distintas reformas en la materia no han introducido la dación en pago y que la medida que puede calificarse más próxima a la dación en pago ha sido la modificación de los porcentajes de adjudicación del bien inmueble si la subasta del mismo concluye sin ningún postor y así el art. 671.1 LEC (LA LEY 58/2000) incrementa o reduce, en función de si dicho bien es la vivienda habitual del deudor o no, los porcentajes de adjudicación del mismo.

Antes de la reforma el porcentaje de adjudicación de los bienes inmuebles debía ser igual o superior al 60% de su valor de tasación.

Tras la reforma, cuando no se trate de la vivienda habitual del deudor, el acreedor podrá pedir la adjudicación por el 50% del valor por el que el bien haya salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

De tratarse de la vivienda habitual del deudor, la adjudicación se hará por importe igual al 70% del valor por el que el bien haya salido a subasta o, si la cantidad que se le debe por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60% (art. 7.10).

Se ha cuestionado que solo se otorgue un trato privilegiado a la vivienda habitual del deudor, fijando un porcentaje más elevado para que el ejecutado pida su adjudicación, pero no se conceda el mismo privilegio a la vivienda de cualquier otro ejecutado como el fiador, pues se sanciona sin motivo alguno a los que han garantizado una deuda ajena. En consecuencia, se eleva el porcentaje de adjudicación desde un 60% hasta el 70%, sin que la interpretación que acoge la resolución de instancia siguiendo la pauta de la DGRN tenga amparo legal siendo una interpretación contraria al claro tenor de la norma.

Se acoge así el recurso interpuesto en el sentido de revocar la resolución recurrida y acordar que la adjudicación de la finca se lleve a cabo por el 60% del valor de la subasta como interesa la ejecutante recurrente.

No se hace pronunciamiento de las costas de esta alzada dada la estimación del recurso.

En virtud de lo expuesto,

LA SALA ACUERDA:

Estimar el recurso interpuesto por la representación de CAJA RURAL CASTILLA LA MANCHA contra el Auto del Juzgado de 1ª Instancia num. 7 de Guadalajara, revocando la resolución impugnada de 29 de julio de 2016 y acordando la adjudicación de la finca ejecutada por el 60% del valor por el que el bien hubiera salido a subasta, sin hacer pronunciamiento de las costas de esta alzada y con devolución, en su caso, del depósito constituido en el Juzgado de instancia.

Cumplidas que sean las diligencias de rigor, con testimonio de esta resolución, remítanse las actuaciones al Juzgado de origen para su conocimiento y ejecución, debiendo acusar recibo.

Así lo acuerdan, mandan y firman los Ilmos. Sres. Magistrados que componen la Sala, doy fe.