



Roj: **AAP H 115/2018 - ECLI: ES:APH:2018:115A**

Id Cendoj: **21041370022018200096**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Huelva**

Sección: **2**

Fecha: **16/04/2018**

Nº de Recurso: **125/2018**

Nº de Resolución: **146/2018**

Procedimiento: **Civil**

Ponente: **ANDRES BODEGA DE VAL**

Tipo de Resolución: **Auto**

## **AUDIENCIA PROVINCIAL DE HUELVA**

Sección Segunda

### **Recurso de Apelación Civil núm. 125/2018**

Proc. Origen: Procedimiento de ejecución hipotecaria núm. 620/2014

Juzgado Origen : Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Aracena

Apelante: D<sup>a</sup>. Dulce y D. Jose Manuel

Apelado: CAIXABANK S.A..

### **A U T O NÚM. 146**

**Il'tmos. Sres.:**

**D. FRANCISCO J. MARTÍN MAZUELOS**

**D. JOSÉ PABLO MARTÍNEZ GÁMEZ**

**D. ANDRÉS BODEGA DE VAL**

En Huelva, a 16 de abril de 2018

## **HECHOS**

**PRIMERO.-** En referido procedimiento se dictó auto el 16 de noviembre de 2.017 que desestimó el recurso de revisión hecho valer frente al decreto de 4 de septiembre de 2017 de adjudicación de bienes en subasta.

**SEGUNDO.-** La parte ejecutada ha interpuesto recurso de apelación contra dicho auto y, dado traslado a la contraria, se han remitido las actuaciones a esta Audiencia para la resolución del recurso.

## **RAZONAMIENTOS JURIDICOS**

**PRIMERO .-** Es objeto de apelación el auto que desestima el recurso de revisión contra el Decreto del Letrado de la administración de justicia que adjudica a la entidad cesionaria del remate, cesión verificada por la parte acreedora ejecutante, la finca objeto de subasta por la cantidad de 124.927,73 €, cantidad que resulta ser el 60% del valor de la tasación. La deuda por todos los conceptos resulta ser inferior al 70% del valor de la subasta, que es de 145.739,02 €, pues se han tasado las costas en 8.700,78 euros y en la resolución se razona que el total de la deuda es de 131.152,36 €, inferior en consecuencia al 70% del valor de tasación ya circunstanciado pero superior al 60%.

El auto apelado se remite a la dicción literal del artículo 671 de la Ley de enjuiciamiento civil , y ratifica que, dado que el Decreto reseña que la deuda es inferior al 70% del valor de tasación, la norma permite la adjudicación por el 60% del mismo, a petición de la adjudicataria, tal como expresamente recoge el indicado precepto. Alega



la parte recurrente que la interpretación de la norma debe acomodarse a la realidad social del tiempo en que debe aplicarse, invocando la doctrina que emana de la resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de mayo de 2016.

En suma, solicita que la finca se adjudique por la cantidad de 131.152,36 €, lo que determinaría el archivo definitivo del proceso de cobro al ser esa medida representativa de la totalidad de lo adeudado por todos los conceptos.

**SEGUNDO** .- Esta Sala no está conforme con el alegato, por las razones que ahora se expondrán, que exigen hacer una interpretación del precepto que, aun cuando pudiera encontrar algún fundamento en la causa determinante de alguna de las reformas procesales operadas, o incluso en otras razones derivadas de la coherencia que deben guardar entre sí preceptos análogos o por examen de los antecedentes legislativos, no se compadece sin embargo con los principios propios de la interpretación de las leyes, que han de ser, desde luego, primero el literal, y en caso de duda, el teleológico, y el que atienda a la averiguación de la voluntad del legislador, siempre poniendo en relación el contenido de las normas que dieron una determinada redacción al precepto con sus antecedentes y con la naturaleza de la ley de que se trata. Como ahora se verá, tales elementos nos conducen a entender ajustada a Derecho la decisión apelada.

Entiende además la Sala que aunque no sea especialmente recomendable que exista una descoordinación interpretativa en los preceptos que rigen la adjudicación del inmueble en subasta judicial con aquellos otros registrales o tabulares que resultan ser remate o consumación documental del mismo acto procesal (so pena de causar una notable discordancia en la aplicación de las normas entre diferentes servicios públicos que degeneren en una situación según la cual el título de dominio lo es por adjudicación con determinado valor del bien inmueble, pero no puede acceder al registro de la propiedad al rechazarse su inscripción por el registrador, en seguimiento de la doctrina del Centro directivo superior) lo cierto es que, como el mismo Tribunal Supremo se ha ocupado de decir, la resoluciones de la DGRN no son jurisprudencia y no pueden vincular a los tribunales, siendo así además que la negativa a inscribir los Decretos de adjudicación de los Letrados de la administración de justicia o las resoluciones judiciales que ordenen la práctica del asiento, son recurribles ante los órganos jurisdiccionales que, en definitiva, han de constituirse en los últimos intérpretes de toda norma.

**TERCERO** .- El Tribunal Supremo ha aceptado en su reciente Sentencia núm. 320/2017 de 23 mayo . RJ 2017\2708, la posibilidad de hacer aplicación analógica del principio rector o general que dio base a ciertas reformas legislativas, en particular a la del art 671 LEC , pero en todo caso sin examen específico de este debate o controversia. No obstante, la sentencia acepta la adjudicación del inmueble en el caso concreto tratado porque se hizo por un valor superior al 50%, y no constituye, además, vivienda habitual del deudor.

Resulta de relevancia, a nuestro juicio, reseñar que la norma de que se trata no es aplicable a ciertos casos, sino que es tan general que, por ser además la LEC supletoria en este ámbito, se aplica **a toda clase de deudas, en todos los ordenes jurisdiccionales, cualquiera sea el acreedor o el deudor, e, incluso, cuando el deudor no sea dueño del bien subastado** , supuesto que se dará en los casos en que la ejecución es hipotecaria y la carga real la constituye el dueño del bien pero no deudor, ofreciendo en garantía el dominio de su vivienda en beneficio de la deuda de un tercero.

Tanto es así, que podemos afirmar sin reservas que el precepto de que se trata, y los restantes relacionados con la subasta, ya sea de bienes muebles o inmuebles, con o sin postores, forman parte de un entramado de reglas del ordenamiento jurídico que van más allá de lo meramente civil o mercantil, sino que constituyen la base de un sistema de responsabilidad patrimonial tan básico que reclama una seguridad jurídica impropia de la que resultaría de hacer una interpretación diferente según cuál sea la naturaleza de la deuda, o quién sea el titular del crédito cuya eficacia o cobro se pretende, o quién el deudor o el dueño del bien que se subasta.

Para poner un ejemplo: así como la exposición de motivos de la reformas que pretendieron elevar el valor mínimo que habría de darse a los bienes en subasta, en particular aquella que menciona la sentencia del Alto Tribunal a que nos hemos referido, hacía referencia a la situación de crisis económica y pretendía proteger específicamente a los deudores hipotecarios (aun cuando ese objetivo finalmente se centra en el más general de impedir que la vivienda habitual fuera minusvalorada, apoyándose para ello en su condición de bien de primera necesidad) resulta que la misma norma, el mismo precepto procesal, será de aplicación cuando el acreedor lo sea por haber resultado perjudicado por la comisión de un delito y el bien embargado para hacer efectivo su derecho sea propiedad del condenado penal; del mismo modo se aplicará la regla cuando un trabajador pretenda hacer efectivo el cobro de sus salarios embargando bienes propiedad de su patrono. Éstos y similares ejemplos ponen de manifiesto la generalidad e importancia del precepto, incompatible por completo con hacer una exégesis del mismo centrada en la especial motivación de la Ley, o, como recoge la resolución de la Dirección General de los Registros a cuyo criterio se remite la parte apelante, en la necesidad de proteger a ciertas personas en momentos de crisis económica.



En ningún caso una Ley dictada en tiempos excepcionales, o por razones especiales o particulares, puede servir como referencia general para hacer una interpretación más allá de la letra a una norma que, por añadidura, ha sido retocada formalmente después de su implantación, sin que el legislador haya mostrado indicio alguno de pretender su reforma. Así sucedió en el año 2015, aun cuando los retoques dados a su redacción no tuvieran significación material.

La interpretación, en suma, de esta norma, y en particular tratándose de decidir sobre un aspecto tan específico de su aplicación, tanto que es matemático y que sólo permite optar por una de las dos diversas soluciones interpretativas, no puede realizarse partiendo del conflicto de intereses propio de un supuesto concreto que deriva del tipo de crédito o acción ejercitada y de la condición de los vinculados por la relación obligatoria o de crédito.

**CUARTO.-** Ocurre además que es difícil prescindir de la literalidad de la norma cuando ésta refleja con claridad la posibilidad de optar por uno u otro valor, precisamente en una regla que ha sido objeto de una específica revisión destinada a evitar los perjudiciales efectos derivados de la escasa calidad de las normas precedentes, como la que ha permitido durante muchos años al acreedor decidir si se adjudicaba el bien por un valor, el de la totalidad de lo adeudado, que podía ser muy inferior al valor por el que se hubiera tasado el bien para la subasta. De hecho la norma, en su actual redacción, aunque podría ser mejorable, en todo caso no permite adjudicaciones de vivienda habitual por debajo de ese mínimo del 60%, que es mayor que la norma que impone un porcentaje diferente para los inmuebles que no constituyen vivienda, y que en todo caso es independiente de la cantidad que sea debida por todos los conceptos. De manera tal que cuando esta última sea inferior al 60%, habrá de consignarse por el acreedor adjudicatario la diferencia, que quedará en beneficio del propietario del inmueble subastado.

Esta Sala coincide con la visión crítica que el mismo Tribunal Supremo, en la ya mencionada sentencia, pone de manifiesto al examinar la evolución legislativa en esta materia, bien que las reflexiones de la sentencia del Alto Tribunal se centran en la manera en que se reguló el procedimiento de ejecución hipotecaria extrajudicial, hasta el punto de que decide que es viable hacer una interpretación correctora del reglamento hipotecario para permitir que exista un valor mínimo para a los bienes que se ejecutan, incluso en ese tipo de procedimiento. Así lo expresa la sentencia referida:

6.- Sólo queda por decidir, pues, si a la vista de las circunstancias ya mencionadas de crisis financiera internacional y sus consecuencias en España, en términos muy graves y preocupantes, cabe hacer una interpretación correctora del Reglamento Hipotecario, pues la filosofía o razón de ser que inspira las reformas legislativas tendría el mismo encaje en las ventas extrajudiciales que en las ejecuciones judiciales.

Se trata de salvar las situaciones de especial dificultad para quienes contrajeron préstamos hipotecarios en los momentos de mayor valoración de los inmuebles y se encuentran ahora con la imposibilidad de satisfacer sus obligaciones de pago, a fin de evitar auténticos despojos del bien, permaneciendo deudores, además, de la cantidad no cubierta por la adjudicación.

Como el art. 671 LEC ya preveía el límite de adjudicación del 50%, y lo que más preocupaba al legislador (Texto II del Real Decreto- ley 8/2011) eran las familias que habían perdido su vivienda, fue por lo que elevó el límite mínimo de adjudicación al 60% del valor de tasación.

Al tratarse «de actuaciones urgentes», el legislador obró con precipitación, y debió apreciar después que no había distinguido algo elemental en la mens legislatoris, que era entre la vivienda habitual del deudor y los inmuebles diferentes de la vivienda habitual, pues en atención a los bienes jurídicos objeto de protección el grado de esta no podía ser él mismo.

Que así debió ser se infiere de que a los tres meses se promulga la Ley 37/2011, de 10 de octubre ( RCL 2011, 1846 ), de medidas de agilización procesal, en vigor desde el 31 de octubre de 2011, cuyo artículo 4-37 introdujo en la LEC una disposición adicional sexta en los siguientes términos:

«Disposición Adicional Sexta. Adjudicación de bienes inmuebles

»En el caso de las adjudicaciones solicitadas por el acreedor ejecutante en los términos previstos en la sección VI capítulo IV del título IV del libro III y siempre que las subastas en las que no hubiere ningún postor se realicen sobre bienes inmuebles diferentes de la vivienda habitual del deudor, el acreedor podrá pedir la adjudicación de los bienes por cantidad igual o superior al cincuenta por ciento de su valor de tasación o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.»

7.- Si se trata de llevar a cabo una interpretación correctora del RH respecto de las ventas extrajudiciales pactadas en préstamos con garantía hipotecaria, no se ha de estar tanto a normas concretas y a su aplicación



temporal, cuanto al sistema pretendido por el legislador en sus líneas informadoras, contemplado en su integridad.

Si así se obra se aprecia que el legislador, por lo ya razonado, quiere proteger a todo deudor hipotecario, pero distinguiendo entre inmuebles que no constituye vivienda familiar -menor protección- y vivienda familiar -mayor protección-.

Al respecto, sin entrar en el análisis de las normas, así se desprende del artículo 12 del RDL 6/2012, de 9 de marzo ( RCL 2012, 315 ) , de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, que sí reguló la venta extrajudicial de vivienda habitual, con la introducción de determinadas especialidades, así como de la Ley 1/2013, de 14 de mayo ( RCL 2013, 718 ) y la Ley 42/2015, de 5 de octubre ( RCL 2015, 1525 ) .

8.- La interpretación correctora que declara la Sala la comparte, en esencia, una opinión mayoritaria de autores de la doctrina, con fundamento en los textos incluidos por el legislador en sus reformas legislativas, a los que ya hemos hecho mención.

Se trata de mejorar la situación de los deudores hipotecarios en general, sin distinguir entre procedimientos, pues -EM del RDL 8/2011- «en caso de ejecución hipotecaria..... los deudores recibirán una contraprestación adecuada por el inmueble..... y ello con el fin de evitar el despojo».

Las normas, según el art. 3 CC , se interpretarán en relación con el contexto, los antecedentes históricos y legislativos y la realidad social del tiempo en que han de ser aplicadas.

Esa realidad es la que se ha plasmado y la que sirve de fundamento al legislador para las reformas llevadas a cabo sobre la materia, como ya se ha expuesto.

Teniendo en cuenta esa realidad podría darse el caso, prohibido por el artículo 1859 CC , de que el acreedor se apropiase de las cosas dadas en hipoteca si se las adjudicase por un precio irrisorio.

Y es que cuando se trata de dar una redacción perdurable a una norma de este calado, resulta recomendable intentar hacerlo de manera reflexiva, teniendo en consideración la importancia del precepto y su general aplicación. Y como ya hemos antes apuntado, la norma del artículo 671 de la Ley procesal es aplicable a cualquier embargo, y sólo de manera indirecta y por referencia se aplica a las ejecuciones hipotecarias que eran, según parece, el fenómeno al que el legislador pretendía responder intentando beneficiar a los propietarios de vivienda hipotecada, deudores o no deudores, con una elevación del valor mínimo de adjudicación. Obsérvese que la doctrina de la Dirección General en definitiva convierte los casos en los que la cantidad total adeudada por todos los conceptos se sitúa entre el 60 y el 70% del valor de tasación en una suerte de dación en pago - liberación de deuda, más propiamente-, que sería -de seguir esa tesis- la única opción para el acreedor, salvo que opte por el alzamiento del embargo, o, en el caso de la ejecución hipotecaria, por el archivo de ese tipo de procedimiento (sin perjuicio de un posterior intento de ejercicio de la acción real hipotecaria que, como es sabido, no se extingue en estos casos ya que el derecho real inscrito pervive y es sólo su consumación cuando, con el ejercicio de la misma, se produce la transmisión del dominio del bien hipotecado, lo que hace extinguir la acción real). Y está claro que ni en la exposición de motivos ni en el texto de la Ley se recoge semejante posibilidad, que además sería aplicable cuando coincidan la persona del propietario del bien subastado y el deudor, cosa que sucede en todos los casos en los que se actúa por embargo, pero no en todos en los que se trata de una subasta hipotecaria. En estos casos de deuda garantizada por un bien que es propiedad de un tercero, cuando la carga real cubra por entero la deuda y los restantes conceptos por los que se pretende verificar la adjudicación, se daría el efecto liberador. Cuando el bien hipotecado ha pasado a manos de un tercero, y siendo que la hipoteca sólo garantizará la deuda en perjuicio de los adquirentes del inmueble gravado hasta determinados límites, la cantidad en que se fije el valor del bien hipotecado para su adjudicación, si excede del cubierto por la garantía real, ha de quedar en beneficio, no del deudor, sino del dueño del inmueble; y si ese valor aplicable para la garantía en el ejercicio de la acción real hipotecaria no cubre la totalidad de lo debido, en todo caso no extingue la deuda ni con la favorable interpretación de la DGRN. En suma, que al bien inmueble subastado se le dé, en estos casos, un valor más alto (el del total adeudado, por encima de ciertos porcentajes), en nada beneficiará al deudor, ya que el exceso entre el 60% del valor de tasación y la cantidad en que ya se haya liquidado la totalidad de la deuda por todos los conceptos, no servirá para extinguir esa deuda si por razón los límites legales, establecidos en beneficio de tercero, la garantía real no cubre su importe, sino que será un remanente que habrá de ser entregado al propietario del bien hipotecado, o dando las cantidades el destino que ordena el artículo 672.

**QUINTO.-** De estas reflexiones podemos deducir que, desde que en el año 2000 se promulgara la Ley de enjuiciamiento civil, los artículos que regulan la subasta de bienes muebles e inmuebles han conocido varias reformas, algunas de las cuales han sido meramente formales o accidentales, y otras lo han sido con consecuencias materiales mayores, y no siempre especialmente precisas o exhaustivas. Y de hecho si



comparamos algunos de los preceptos y su evolución, podemos encontrar redacciones técnicamente más afortunadas, como la que actualmente tiene el artículo 651, párrafo segundo, a cuyo tenor:

Si en el acto de la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación de los bienes por el 30 por 100 del valor de tasación, o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

*En ningún caso, ni aun cuando actúe como postor rematante, podrá el acreedor ejecutante adjudicarse los bienes, ni ceder el remate o adjudicación a tercero, por cantidad inferior al 30 por 100 del valor de tasación.*

Esa redacción evita los problemas que pudo propiciar la precedente (Si en el acto de la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación de los bienes por el 30 por 100 del valor de tasación o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos), que, como permitía al acreedor optar por dos valores distintos, era obvio que favorecía que, haciendo uso de esa alternativa, se eligiera siempre el menor, lo que además, tratándose en su caso el menor el de la cantidad debida por todos los conceptos, podría ser muy inferior al valor de tasación del inmueble y favorecer, en definitiva, un despojo o un malbaratamiento de los bienes, que es lo que se trata de impedir. Con la actual redacción ningún bien mueble puede ser adjudicado tras subasta desierta por menos del 30% de su valor ni siquiera cuando la deuda que haya dado pie al embargo sea inferior.

**SEXTO.-** También el artículo 671 ha conocido sucesivas reformas y redacciones, y así como la original incurría en el mismo mal de permitir al acreedor optar por dos valores, y no establecer ningún límite mínimo porcentual en el caso de adjudicarse el bien por la cantidad adeudada por todos los conceptos, en una redacción intermedia, vigente durante varios años, estableció otra que, con la misma calidad que la del actual artículo 651 a la que nos acabamos de referir, disponía que:

Si en el acto de la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor pedir la adjudicación de los bienes por cantidad igual o superior al sesenta por ciento de su valor de tasación.

Y con esta sencilla fórmula impedía que ningún inmueble pudiera ser adjudicado en ningún caso por menos del 60% de su valor de tasación, cualquiera que fuera la relación de ese valor con el de la deuda reclamada, bien que con la ligereza de reseñar que la adjudicación podría también ser superior al 60%, cuando carece de todo sentido que un acreedor pretenda adjudicársela así, so pena de reducir su crédito o incluso deber la diferencia en una cantidad superior, de manera que es obvio que esas adjudicaciones lo serían siempre optando por el 60%.

En su redacción original, por cierto, establecía una referencia al 50% que era, en definitiva, el equivalente a aquel que resultaba de aplicar las dos terceras partes del precio que sirvió de tipo para la segunda subasta, una vez reducido el tipo inicial en un 25%, que reseñaban los artículos 1504 y 1505 de la anterior Ley de enjuiciamiento civil .

La normativa no es tampoco especialmente coherente si observamos el tenor del artículo 641.3 cuando la realización del bien se encomienda a una entidad especializada, párrafo tercero:

No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, cuando los bienes a realizar sean inmuebles, la determinación de la persona o entidad a la que vaya a confiarse la realización y la de las condiciones en que ésta deba efectuarse, será realizada previa comparecencia a la que serán convocadas las partes y quienes conste en el proceso que pudieran estar interesados. El secretario judicial resolverá por medio de decreto lo que estime procedente, a la vista de las manifestaciones de quienes asistan a la comparecencia, pero no podrá autorizar que la enajenación se realice por precio inferior al 70 por ciento del valor que se haya dado al inmueble con arreglo a lo previsto en el artículo 666, salvo que conste el acuerdo de las partes y de todos los interesados, hayan asistido o no a la comparecencia.

Sin embargo, esta regla parece partir de un supuesto en la que existen diferentes interesados y en el que, en consecuencia, se dará cierta negociación y ofertas para la adquisición del bien que se enajena, y por tanto no es el mismo presupuesto de partida que aquel el que se apoya el artículo 671, en el que no existen pujas ni postores.

La postrer reforma que daría una redacción diferente y definitiva al precepto, el artículo 671 que es el aquí cuestionado, esa que actualmente ha generado una cierta discrepancia con la Dirección General de los Registros y del Notariado y con soluciones diversas en diferentes Audiencias Provinciales (v.gr, se muestra favorable a la solución dada por la DGRN la Audiencia Provincial de Toledo (Sección 1ª) Auto núm. 142/2017 de 2 noviembre , AC 2018\85, y se muestra contraria la AP de Guadalajara, auto de 5 de diciembre de 2016, sección 1ª, recurso 322/2016 , auto nº 209/2016), no es desde luego mejor que aquella que le era precedente. Y en todo caso ha tenido el mérito de elevar el valor de la vivienda subastada al 70% siempre y cuando la cantidad que se deba al acreedor por todos los conceptos sea superior, manteniendo un precio mínimo absoluto del





60% en cualquier caso. Por contra, cuando se trata de inmuebles que no constituyen la vivienda habitual se ha reducido ese mínimo al 50%, y por añadidura se han reproducido los males que la redacción inicial del precepto provocaba, permitiendo al acreedor optar por una cantidad aún menor, que sería la que se le deba por todos los conceptos si ésta no alcanza el 50% de la tasación.

**SEPTIMO.-** También es más fácil de aplicar y de mejor calidad el artículo 670.4, (y su gemelo, el 650.4, para los muebles) que regula un supuesto muy semejante: aquellos casos en los que sí concurren postores a la subasta pero hacen pujas insuficientes.

4. Cuando la mejor postura ofrecida en la subasta sea inferior al 70 por 100 del valor por el que el bien hubiere salido a subasta, podrá el ejecutado, en el plazo de diez días, presentar tercero que mejore la postura ofreciendo cantidad superior al 70 por 100 del valor de tasación o que, aun inferior a dicho importe, resulte suficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante.

Transcurrido el indicado plazo sin que el ejecutado realice lo previsto en el párrafo anterior, el ejecutante podrá, en el plazo de cinco días, pedir *la adjudicación del inmueble por el 70 % de dicho valor o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos, siempre que esta cantidad sea superior al sesenta por ciento de su valor de tasación y a la mejor postura.*

La aplicación analógica de este último artículo (es argumento empleado por la mencionada resolución de la Audiencia provincial de Toledo) permitiría defender la tesis de la parte recurrente, aplicación que tendría sentido ya que, en definitiva, podemos parificar el caso en que concurren uno o varios postores pero no ofrecen pujas de suficiente nivel, con aquella otra en la que ni siquiera hay pujas. Sin embargo no se entiende por qué razón entonces habría de haberse hecho alguna distinción en la formulación expresa del artículo 671.

**OCTAVO.-** En definitiva, este Tribunal no comparte el alegato ya que, en resumen, entendemos que debe primar la literalidad del precepto, y que las razones o motivos de adaptación de la letra de la ley a las circunstancias actuales o a los antecedentes legislativos, destilados de la exposición de motivos de las diferentes normas que han ido variando la redacción de estos preceptos, por los argumentos que ya hemos dado, no pueden torcer esa literalidad sin perjuicio, naturalmente, de lo que futuras reformas puedan dar de sí. La solución que propone el recurrente va más allá de una corrección interpretativa y pretende que la norma se aplique *contra littera*.

**NOVENO.-** En consecuencia, el recurso se desestima, aunque desde luego sin imposición de costas dadas las dudas más que serías que plantea la cuestión, la existencia de controversia incluso entre las pocas resoluciones de tribunales provinciales recaídas en esta materia (falta de resoluciones que, a pesar de la importancia de la cuestión, obedece a que no todos los órganos judiciales admiten apelación en este ámbito, a diferencia de esta Sala que lo considera aceptable cuando se trata de una ejecución hipotecaria, en el entendimiento de que precisamente estas decisiones ponen término definitivo, y en particular según cual sea la interpretación que se les dé a los preceptos y cuál su relación con la deuda por la que se procede en apremio, al proceso de cobro y, en consecuencia, deben ser revisables en segunda instancia), y la discrepancia existente con el criterio de la DGRN, cuya importancia práctica es indudable.

## PARTE DISPOSITIVA

La Sala ACUERDA

**DESESTIMAR** el recurso y **CONFIRMAR** el auto apelado, sin condena en costas a la parte recurrente.

Devuélvanse al juzgado las actuaciones con certificación de esta resolución para su cumplimiento.

Contra este auto no cabe recurso.

Así por este auto lo mandamos y firmamos.