



Roj: **AAP IB 145/2017 - ECLI: ES:APIB:2017:145A**

Id Cendoj: **07040370042017200067**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Palma de Mallorca**

Sección: **4**

Fecha: **03/04/2017**

Nº de Recurso: **82/2017**

Nº de Resolución: **62/2017**

Procedimiento: **CIVIL**

Ponente: **MARIA PILAR FERNANDEZ ALONSO**

Tipo de Resolución: **Auto**

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 4

PALMA DE MALLORCA

AUTO: 00062/2017

N10300

PLAÇA D'ES MERCAT, 12

Tfno.: 971/722370 Fax: 971/227222

MOP

N.I.G. 07040 42 1 2015 0001308

ROLLO: RPL RECURSO DE APELACION (LECN) 0000082 /2017

Juzgado de procedencia: JDO. PRIMERA INSTANCIA N. 14 de PALMA DE MALLORCA

Procedimiento de origen: EJECUCION HIPOTECARIA 0000019 /2015

Recurrente: BANCO POPULAR ESPAÑOL, SA

Procurador: FRANCISCO TORTELLA TUGORES

Abogado:

Recurrido: Modesta

Procurador: CRISTINA SAMPOL SCHENK

Abogado:

AUTO Nº 62/17

ILMOS SRS.

PRESIDENTE :

D. Álvaro Latorre López.

MAGISTRADOS :

Dª María Pilar Fernández Alonso.

D. Miguel Álvaro Artola Fernández.

En Palma de Mallorca, a tres de abril de dos mil diecisiete.

VISTOS por la Sección 4ª de esta Audiencia Provincial, en grado de apelación, los presentes autos, **ejecución hipotecaria, seguidos por el Juzgado de Primera Instancia nº 14 de Palma, bajo el nº 19/2015, Rollo de Sala nº 82/2017** , entre partes, de una como **ejecutante-apelante Banco Popular Español** , representada por el



Procurador Sr. Francisco Tortella Tugores, y de otra, como **ejecutada-apelada doña Modesta**, representada por el Procurador Sra. Cristina Sampol, asistidas ambas de sus respectivos letrados, Sr. Pazos Moyá y Sra. Gloria Olmos.

ES PONENTE la Ilma. Sra. Magistrado Dña. María Pilar Fernández Alonso.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Por el Ilmo. Sr. Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 19 de Palma, en fecha 19-12-2016, se dictó auto, cuya parte dispositiva dice:

"Acuerdo:

1.- Desestimar el recurso de revisión interpuesto por el procurador de los tribunales don Francisco Tortella Tugores, en nombre y representación de la entidad BANCO POPULAR ESPAÑOL SA contra el decreto de fecha 26 de septiembre de 2016, que se mantiene en su integridad.

2.- La transferencia del depósito para recurrir desde la cuenta expediente a la cuenta 9900 denominada "Depósitos de recursos desestimados"."

SEGUNDO.- Contra la anterior resolución se interpuso recurso de apelación por la representación de la parte ejecutante que fue admitido y, seguido el procedimiento por sus trámites y sin que por ninguna de las partes se interesara el recibimiento a prueba, se señaló día 29 de marzo del presente para deliberación votación y fallo; quedando el presente recurso concluso para dictar la correspondiente resolución.

TERCERO.- En la tramitación de este Recurso se han observado las prescripciones legales.

RAZONAMIENTOS JURIDICOS

Se aceptan los razonamientos de la resolución apelada en lo que no se opongan a los que siguen.

PRIMERO.- El decreto recurrido desestima el recurso de reposición interpuesto contra la diligencia de ordenación de fecha 30 de junio de 2016 por la que se deniega la adjudicación por el 60% del valor de tasación indicando que el ejecutante debería adjudicarse el inmueble, tratándose de vivienda habitual, por un importe que no superando el 70% ni siendo inferior al 60% cubra la totalidad de lo debido por todos los conceptos.

El artículo 671 de la LEC establece que: "Si en la subasta no hubiera ningún postor, podrá el acreedor, en el plazo de los veinte días siguientes al de cierre de la subasta, pedir la adjudicación del bien. Si no se tratare de 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 hubiera salido a subasta o si la cantidad que se le debe por todos los conceptos es inferior a ese porcentaje, por el 60 por cien."

SEGUNDO .- En el presente caso:

1º La subasta se celebró sin ningún postor.

2º El importe al que asciende la deuda por todos los conceptos es de 161.463,45 euros.

3º El 70% del valor de tasación asciende a la suma de 170.257,50 euros.

4º Y el 60% del valor de tasación asciende a la suma de 145.935 euros.

La parte ejecutante solicitó la adjudicación por la cantidad de 145.935 euros, esto es, por el 60 del valor de tasación, solicitud que fue denegada por la Letrado de la Administración de Justicia que sostiene que debe solicitar la adjudicación por la cantidad que se le debe por todos los conceptos.

Así lo entendió también el auto recurrido que afirma que cuando la deuda está entre el 70% y el 60% del valor de tasación de la finca, la adjudicación imperativamente tiene que hacerse, en protección del deudor, no por el 60% del valor de tasación, como dice el artículo, sino por un porcentaje superior, la que sirva para cubrir lo que se le debe por todos los conceptos desestimando la petición del banco ejecutante.

La parte ejecutante apelante sostiene que la cantidad que se le debe por todos los conceptos (161.463,45€) es inferior al 70% del valor de tasación (170.257,50 €) y que por lo tanto conforme al artículo 671 puede pedir la adjudicación por el 60% del valor de tasación (145.935€), de modo que el deudor después de la adjudicación seguiría debiendo la cantidad de 15.528,45 euros. Ello al entender la ejecutante que el precepto debe ser interpretado en sus términos literales.



Consideramos con el recurrente que la adjudicación en el caso que nos ocupa debe hacerse por la cantidad por el interesada del 60% conforme a lo dispuesto por el art 671 Lec , que utiliza unos términos puramente matemáticos que concurren como vimos en el supuesto de autos.

La Ley no prevé la adjudicación del bien, en todo caso, por el importe total adeudado, garantizado con la hipoteca, sino que expresamente legitima al acreedor hipotecario para optar por la adjudicación por el 70% del valor de tasación, o si el importe total de la deuda es inferior por el 60 % de dicho valor.

Del mismo modo que si no se trata de vivienda habitual el acreedor puede pedir la adjudicación del bien, por el 50% del valor de tasación o por la cantidad debida por todos los conceptos conforme al mismo artículo 671 en redacción dada por la ley 1/2013 de 14 de Mayo .

La adjudicación del bien por los porcentajes o mínimos establecidos en el artículo Art. 671 Lec extinguiría la deuda por ese porcentaje para el caso de que la deuda fuera igual al importe de la adjudicación, sin embargo, si la deuda fuese mayor al porcentaje de adjudicación subsistiría la obligación en la parte de deuda no cubierta, de forma que, el acreedor podrá instar otro proceso de ejecución o continuar con el iniciado si hubiera otros bienes (Art. 579 LEC).

En previsión de que la cantidad por la que se produzca la adjudicación no cubra la totalidad de la deuda el artículo 572 apartado 2 de la Lec dispone:

«En el supuesto de adjudicación de la vivienda habitual hipotecada, si el remate aprobado fuera insuficiente para lograr la completa satisfacción del derecho del ejecutante, la ejecución, que no se suspenderá, por la cantidad que reste, se ajustará a las siguientes especialidades:

b) En el supuesto de que se hubiera aprobado el remate o la adjudicación en favor del ejecutante o de aquél a quien le hubiera cedido su derecho y éstos, o cualquier sociedad de su grupo, dentro del plazo de 10 años desde la aprobación, procedieran a la enajenación de la vivienda, la deuda remanente que corresponda pagar al ejecutado en el momento de la enajenación se verá reducida en un 50 por cien de la plusvalía obtenida en tal venta, para cuyo cálculo se deducirán todos los costes que debidamente acredite el ejecutante».

Es por ello y por entender que la adjudicación interesada se ajusta a lo dispuesto en la LEC, que establece un límite equilibrado, impidiendo cualquier adjudicación inferior al 60% del valor de tasación cuando el importe de la deuda es inferior al 70% de dicho valor, por lo que entendemos que debe prosperar el recurso.

Señalar que la solución legislativa para estos supuestos de ejecuciones hipotecarias no es obligar a la entidad crediticia a aceptar la entrega del inmueble en pago de la deuda sino en fijar la cifra en la que el acreedor puede solicitar la adjudicación del inmueble, sin obligarle a adjudicárselo por la cantidad que se le deba por todos los conceptos.

Que la adjudicación por el 70 % del valor de tasación conlleve el que los ejecutados salden la deuda, no implica que ello deba hacerse así, pues como vimos el Art. 671 Lec atribuye al acreedor la facultad de elección y establece de forma imperativa el importe del porcentaje de adjudicación del 60%, cuando la cantidad que se deba por todos los conceptos sea inferior al 70% del valor por el que el bien haya salido a subasta. Cual es el caso que nos ocupa.

CUARTO .- Que con respecto a las costas y de acuerdo con lo previsto en el artículo 398-2 de la L.E.C ., no procede imponer expresamente las de esta alzada, al no ser el auto confirmatorio del de primera instancia.

En consecuencia, LA SALA ACUERDA:

ESTIMAR el RECURSO DE APELACION interpuesto por el Procurador Sr. Tortella Tugores, en nombre y representación de Banco Popular Español, contra la resolución de fecha 19-12-2016, dictada por el Ilmo. Sr. Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia nº 14 de Palma, en los autos Juicio ejecución hipotecaria, de los que trae causa el presente Rollo, y, en consecuencia, **DEBEMOS REVOCARLO** y lo **REVOCAMOS** en todos sus extremos, y en su lugar, **DEBEMOS DECLARAR y DECLARAMOS** : SE PROCEDA a la adjudicación del bien subastado por el 60 % del valor de tasación conforme interesa la parte ejecutante estimando así el recurso de reposición interpuesto contra el Decreto de fecha 26-12-2016 que se deja sin efecto.

No se hace especial pronunciamiento sobre costas en esta alzada.

MODO DE IMPUGNACIÓN: contra esta resolución no cabe recurso alguno.

Así por este nuestro auto, del que se llevará certificación al Rollo de la Sala, definitivamente juzgando, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.