



13. Abr. 2012 14:40

Nº 4646 P. 1/2



Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 6 de Figueres

Procuradora de los Tribunales
Ldo: PERE CASELLAS BORRELL Fax: 972500843 S Ref: MI
Ref.: A20091
Cliente: 1 Tercero:
F. Notif: 13/04/12
NOTA: estimando recurso de revisión interpuesto, declarando la cancelación del total adeudado con la adjudicación de la finca.

Ejecución hipotecaria 980/2010.

AUTO

En Figueres, a 12 de abril de 2012.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- En fecha 22 de noviembre de 2011 se dictó en este juzgado Decreto por el que se adjudicaba la finca registral nº 28.167 del Registro de la Propiedad de Figueres por la cantidad de 180.900 euros, cantidad equivalente al 60% del valor de tasación a favor de

SEGUNDO.- Contra el citado Decreto se ha presentado recurso de revisión, cuya resolución constituye el objeto del presente auto.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO.- Alega la parte recurrente que dicho decreto vulnera el art. 24 CE, que consagra el derecho a la tutela judicial efectiva dado que el ejecutante reclama una deuda de 264.989,40 euros, siendo que la propia entidad tasa como valor de la finca hipotecada 301.000 euros, no pudiendo por tanto entender que la adjudicación por la entidad ejecutante, por un valor del 60% no cubre la totalidad de la deuda.

SEGUNDO.- La finca hipotecada se tasó de forma no discutida en este proceso por ninguna de las partes en el importe de 301.000 euros. La entidad Bankia, se ha adjudicado la finca por el 60% de su valor en la subasta celebrada en este Juzgado. Siendo que en el presente caso, no se produjo la adjudicación por ese importe a un tercero, y por tanto, la entidad bancaria lo que ha recibido es la propiedad del inmueble, debe entenderse totalmente saldada la deuda reclamada, ya que el adquirente no recibe con la adjudicación el 60% del valor de la finca, sino la propia finca, valorada por ella misma en 301.000 euros, con lo que si la deuda ascendía a 264.989,40 euros, debe entenderse ésta totalmente saldada con la adjudicación del Inmueble, ya que lo contrario supondría vulnerar la doctrina de los actos propios.

Además, todo ello debe ser puesto en relación con lo establecido en el Texto Refundido de la ley general para la defensa de consumidores usuarios RDLeg. 1/2007, concretamente en el art. 85.6 que establece como cláusulas abusivas, y por tanto nulas, aquellas que supongan la imposición de una indemnización desproporcionadamente alta al consumidor y usuario que no cumpla sus



obligaciones. En este caso, por el juego de los dispuesto en los art. 105 y 140 estamos ante una nulidad parcial de la cláusula en la que se deriva la asunción personal de la deuda cuando la garantía hipotecaria cubre sobradamente el crédito. En este caso, la garantía hipotecaria cubre la totalidad de la deuda con creces, y si no se considerara totalmente cubierta la deuda, la entidad bancaria obtendría un enriquecimiento injusto. Todo ello conforme a los criterios seguidos por la Ilustrísima Audiencia Provincial de Gerona, en su Auto nº 119/2011 de 16 de septiembre.

Por todo ello, se hace necesario dejar sin efecto el Decreto de fecha 22 de noviembre de 2011, declarando cancelada la totalidad de la deuda por la que se ha seguido el presente procedimiento hipotecario.

Vistos los preceptos legales citados y los demás de general y pertinente aplicación,

DISPONGO

ESTIMAR el recurso de revisión interpuesto por la representación procesal de ...z contra el Decreto de fecha 22 de noviembre de 2011, declarando la cancelación del total adeudado con la adjudicación de la finca objeto de los presentes autos a la entidad

Notifíquese esta resolución a las partes.

Contra el mismo cabe interponer recurso de apelación en el plazo de 20 días, a contar desde su notificación. Conforme a la Disposición Adicional 15ª de la LOPJ, en la redacción dada por la LO 1/2009 de 3 de noviembre, para la interposición de este recurso se precisa la constitución de un depósito de 50 euros en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este juzgado.

Por este Auto, lo pronuncio, mando y firmo,
del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 6 de Figueras.

s, Juez