

ADJUDICACIÓN DE LA FINCA AL BANCO EJECUTANTE POR UNA SUMA SUPERIOR AL 50% DEL VALOR DE TASACIÓN QUE NO ALCANZA A SALDAR LA TOTALIDAD DE LA DEUDA RECLAMADA, Y CONTINUACIÓN DE LA EJECUCIÓN HIPOTECARIA HASTA EL PAGO COMPLETO DE LA DEUDA

Iuliana Raluca Stroie
Centro de Estudios de Consumo
Universidad de Castilla-La Mancha

La Sección 2ª de la Audiencia Provincial de Navarra dicta en el Auto de 4 Mayo 2012, rec. 146/2010, la continuación de la ejecución hipotecaria hasta el pago completo de la deuda, después de haberse adjudicado el Banco ejecutante la finca en subasta judicial por una suma superior al 50% del valor de tasación que no alcanzaba a saldar la totalidad de la deuda reclamada.

Cambiando el criterio adoptado en un Auto de fecha 17 de diciembre de 2010, la Sección 2 de la AP Navarra, dictó la continuación de la ejecución hipotecaria hasta el pago completo de la deuda a favor del "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA" ejecutante. La mencionada entidad bancaria se había adjudicado la casa, cuyo valor de tasación era de 124.972€, por poco más del 50% de ese valor, concretamente 68.528€. Por el Juzgado de Primera Instancia se había dictado Auto mediante el cual se declaraba la suspensión de dicho procedimiento de ejecución, fundada básicamente la argumentación en la doctrina del abuso de derecho, conforme a la cual, no puede el banco ejecutante reclamar el restante de la deuda cuando en realidad lo que entra en su patrimonio no es el valor de adjudicación de la finca sino el valor real que figura en la tasación.

La Audiencia estima el recurso de apelación presentado por el banco ejecutante basando la argumentación fundamentalmente en dos motivos. Esto es, el Auto 113 /2011, de 19 de julio mediante el cual el Tribunal Constitucional declaró la constitucionalidad del art. 579 de la LEC, que a la vez justifica la anterior decisión tomada en contrario a la actual, por la misma Sala en el mencionado Auto de 2010, así como la publicación del Real Decreto Ley 8/2011, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores

hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa que introduce el único cambio relacionado al incremento del 50% al 60% del valor de tasación, la cantidad por la que el acreedor hipotecario, puede pedir la adjudicación del bien subastado sin que hubiera postores.

Se limita la Audiencia a reiterar los argumentos utilizados por el Tribunal Constitucional para solucionar el mentado proceso de inconstitucionalidad, contando además la resolución con el voto particular que formula el Ilmo. Sr. Magistrado D. Francisco José Goyena Salgado para respaldar la solución con apoyo en idénticos argumentos, pero añadiendo que:

“Ya no es un problema de interpretación o valoración, sino de sujeción al ordenamiento jurídico. En suma deberán ser otras instancias: legislativa, ejecutiva, política, social, las que puedan o quieran implementar nuevas medidas o soluciones a la dramática situación que plantea la ejecución hipotecaria, en el marco de la crisis económica y financiera, en que se debate el país”.

Justifica el Ilmo. Magistrado el cambio de criterio de la Sala en relación a «aquel lejano diciembre de 2010», de la siguiente manera: ... *lo resuelto entonces por la Sala, confirmando el criterio de la Magistrado- Jueza "a quo" de primera instancia, no resultó absurdo, ni jurídicamente ni socialmente, sin perjuicio de las legítimas discrepancias. Dicha resolución se enmarcó en un contexto de petición social de soluciones más justas para la situación que entre otros aspectos, se derivaba para el país en relación con la ejecución hipotecaria y la dramática situación en que quedaban. Fenómenos sociales como el 15 M, o comentarios de juristas y expertos —a favor y en contra— se hicieron eco de la necesidad de buscar una solución justa.*