

# JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCION NUMERO 3 DE LLIRIA

N.I.G.:46147-41-2-2014-0004273

Procedimiento: EJECUCION HIPOTECARIA - 000817/2014

De: D/ña. CAJAS RURALES UNIDAS SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO Procurador/a Sr/a.

Contra: D/ña. Procurador/a Sr/a. SAPIÑA BAVIERA, JOSE

## AUTO Nº 208 / 2015

**ILTIMO. SR.:**  
D./Dña. MARTA MARZAL ESCRIVÁ

En LLIRIA (VALENCIA) a diecinueve de mayo de dos mil quince.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** En este Juzgado se siguen autos de ejecución hipotecaria bajo el número 817/14, a instancias de la entidad Cajas Rurales Unidas. Sociedad Cooperativa de Crédito, S.A, representada por la Procuradora Dña. , y asistida por la Letrada Dña. , contra D. representado por el Procurador D. José Sapiña Baviera y asistido por la letrada Dña. María Carmen Muñoz Barberá.

**SEGUNDO.-** Mediante auto de fecha 17 de julio de 2014 se acordó despachar orden general de ejecución por la cantidad de 181.502,17 euros, en concepto de principal, y por la cantidad de 54.450,65 euros, presupuestados provisionalmente para intereses y costas, efectuándose el requerimiento y notificación en fecha 30 de julio de 2014.

Mediante comparecencia efectuada ante este Juzgado, el demandado ejecutado interesó la suspensión del plazo para formulara oposición por haber solicitado la concesión del beneficio de justicia gratuita.

El Procurador D. José Sapiña Baviera, en nombre y representación de D. , en virtud de designación del turno de oficio, mediante escrito con fecha registro de entrada 3 de marzo de 2015, presentó escrito de oposición a la ejecución alegando nulidad radical del despacho de ejecución por infracción del artículo 517.2.4 de la LEC, en relación con el artículo 17 de la Ley del Notariado, así como la existencia de cláusulas abusivas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 695 de la LEC.

**TERCERO.-** Mediante diligencia de ordenación de fecha 4 de marzo de 2015, se tuvo por presentado escrito de oposición a la ejecución hipotecaria y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 695.2 de la LEC, se convocó a las partes a la celebración de la correspondiente vista.

El día 25 de marzo de 2015 se celebró la vista de oposición a la ejecución con asistencia de ambas partes que presentaron inestructa de alegaciones por escrito, ratificando sus respectivas posiciones, tras lo cual se dio por finalizada la vistas, quedando los autos pendientes de dictar la correspondiente resolución.

### **RAZONAMIENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO.-**Frente a la demanda de ejecución hipotecaria entablada por la entidad Cajas Rurales Unidas se opone el deudor hipotecario planteando como primer motivo la nulidad radical del despacho de ejecución por no cumplir el título de ejecución los requisitos legales para llevar aparejada ejecución de conformidad con lo dispuesto en el artículo 517.4 de la LEC.

Frente al motivo de oposición alegado por la parte ejecutada, la entidad ejecutante impugna la oposición formulada alegando que nos encontramos en el ámbito de la ejecución hipotecaria en la que los motivos tasados de oposición se recogen en el artículo 695 de la LEC, por lo que, no puede entrarse en el estudio del mismo y, subsidiariamente, en caso de entrarse en el estudio del mismo, lo impugna alegando que las copias fueron expedidas con efectos ejecutivos, que todas ellas han tenido acceso al Registro de la Propiedad haciéndose procedido a su inscripción y que han sido pactados tanto un importe a efectos de subasta como un domicilio de notificaciones, de modo que se cumplen todos los requisitos necesarios para presentar demanda de ejecución hipotecaria, de conformidad con el artículo 685.4 de la LEC.

**SEGUNDO.-**En el caso de autos los títulos que sirven de fundamento a la ejecución son:

1) copia de la escritura pública de préstamo hipotecario de fecha 28 de marzo de 2003 autorizada por el Notario de Valencia, D. [redacted] con número de protocolo 673, en el que consta: *NOTA " el día siete de abril de dos mil tres, expido primera copia para el BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A, sobre veintitrés folios de papel timbrado del Estado de uso Exclusivo Notarial serie 4T números ..... CONCUERDA fielmente con su original al que me remito y en donde dejo nota de esta saca. Así pues, yo, [redacted] Notario del Ilustre Colegio de Valencia, con residencia en Burjassot, Notario sucesor de esta Notaría, expido copia para la actual entidad acreedora CAJA RURAL DEL MEDITERRÁNEO, RURALCAJA, S COOP. CRÉDITO con carácter ejecutivo por haberse subrogado ésta en la posición jurídica de la anterior entidad acreedora, BANCO POPULAR, S.A, extremo que me ha sido acreditado mediante nota simple del Registro de la Propiedad de Liria. Y la expido en veinticuatro folios de papel exclusivo para documentos notariales, serie AT, números el presente y los veintitrés anteriores en orden correlativo, en Burjassot, a dieciséis de mayo de dos mil doce".*

2) copia de la escritura de subrogación de préstamo hipotecario de fecha 29



de septiembre de 2004, autorizada por el Notario de Valencia D. , con su número de protocolo 1518, en la que consta: "ES SEGUNDA COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda obrante en mi protocolo general corriente de instrumentos públicos bajo el número al principio indicado. Y a instancia de la ENTIDAD ACREEDORA, CON EFECTO EJECUTIVO, según lo previsto en la estipulación Quinta, Pactos Complementarios de la escritura de fecha 28 de marzo de 2003, firmada ante el Notario de Burjassot, D. Angel Guardo Santamaría con número 676 de protocolo, la libro en veintidós folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los veintiuno siguientes en orden correlativo de la misma serie dejando nota en su original".

3) copia de la escritura de ampliación de préstamo hipotecario de fecha 29 de septiembre de 2004, autorizada por el Notario de Valencia D. / con su número de protocolo 1519, en la que consta: "ES PRIMERA COPIA LITERAL de su matriz con la que concuerda obrante en mi protocolo general corriente de instrumentos públicos bajo el número al principio indicado. Y a instancia de la ENTIDAD ACREEDORA, la libro en veintiseis folios de papel de uso exclusivamente notarial, el presente y los veinticinco siguientes en orden correlativo de la misma serie dejando nota en su original".

Se observa por tanto que los primeros títulos que sirven de fundamento a la ejecución no son primeras copias, ya que consta que se han expedido copias anteriores, y, siendo segundas copias, no consta que se hayan emitido cumpliendo los requisitos que exige el artículo 517.2.4 de la LEC, que dispone " sólo tendrán aparejada ejecución: las escrituras publicas con tal de que sean primera copia, o si es segunda que esté dada en virtud de mandamiento judicial y con citación de la persona a quien deba perjudicar, o de su causante, o que se expida con la conformidad de todas las partes". El hecho de que el tercer título, la escritura de ampliación de préstamo hipotecario de fecha 29 de septiembre de 2014 sea primera copia literal, no otorga validez a las restantes a los efectos del despacho de ejecución ya que el título se constituye por las tres escrituras y a las tres les es exigible el mismo requisito legal.

Esto es así de conformidad con la Jornada de Unificación de Criterios de la Audiencia Provincial de Valencia de fecha 30 de mayo de 2014 que, en relación con el título ejecutivo en ejecución hipotecaria y las copias, estableció:

"1.... se puede obviar si es primera copia la exigencia de que exprese "que tiene fuerza ejecutiva", por razón de ser la primera; no en los demás casos, en que deberá expresarse así. No es suficiente la remisión a la cláusula del contrato sobre conformidad de todas las partes para obtención de ulteriores copias, cláusula que, normalmente, no será negociada, por lo que, en tal caso, deberá cumplirse lo que establece el precepto de la LEC (RCL 2000, 34, 962 y RCL 2001, 1892) : Artículo 517 Acción ejecutiva. Títulos ejecutivos.1. La acción ejecutiva deberá fundarse en un título que tenga aparejada ejecución.2. Sólo tendrán aparejada ejecución los siguientes títulos:4.º Las escrituras públicas, con tal que sea primera copia; o si es segunda que esté dada en virtud de mandamiento judicial y con citación de la persona a quien deba perjudicar, o de su causante, o que se expida con la conformidad de todas las partes .5.º Las pólizas de contratos mercantiles firmadas por las partes y por corredor de comercio colegiado que las intervenga, con tal que se acompañe certificación en la que dicho corredor acredite la conformidad de la póliza con los asientos de su libro registro y la fecha de éstos. Téngase en cuenta el apartado quinto de la Instrucción de 29 de noviembre de 2006 , de la Dirección General de los Registros y del Notariado, relativa a la conservación de la póliza y a



la expedición de copia autorizada o de testimonio de la misma a efectos ejecutivos («B.O.E.» 15 diciembre), que establece: Título ejecutivo a efectos de lo dispuesto en el artículo 517.2.5.º de la Ley 1/2000, de 7 de enero (RCL 2000, 34, 962 y RCL 2001, 1892), de Enjuiciamiento Civil . Expedición de copia autorizada o de testimonio. En virtud de lo dispuesto en el párrafo séptimo del apartado primero del artículo 17 de la Ley del Notariado (LEG 1862, 9) , según la redacción dada al mismo en la norma de medidas de prevención de fraude fiscal, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 517.2.5.º de la Ley 1/2000, de 7 de enero (RCL 2000, 34, 962 y RCL 2001, 1892) , de Enjuiciamiento Civil , se considerará título ejecutivo el testimonio expedido por el notario del original de la póliza debidamente conservada en su Libro- Registro o la copia autorizada de la misma, acompañadas en ambos casos, si así se hubiera pactado, de la certificación a que se refiere el artículo 572.2 de la citada Ley . Si el original de la póliza se ha conservado en el protocolo, el notario a efectos de su ejecución, expedirá copia autorizada de la misma, en los términos previstos en la legislación notarial. Si el original de la póliza se hubiera conservado en el Libro-Registro, el notario a efectos de su ejecución, expedirá testimonio de la misma. Dicho testimonio se extenderán en folios de papel exclusivo para documentos notariales, en el que se hará constar la identificación del solicitante, fecha de expedición, numeración de los folios, su finalidad ejecutiva y la dación de fe pública, debiendo superponerse el sello de seguridad. Si no fuere posible expedir testimonio en folio de papel exclusivo notarial, se podrá extender en papel común, en cuyo caso además de los extremos previstos en el párrafo precedente, se firmarán y sellarán todos y cada uno de los folios empleados. En cualquier caso, expedido testimonio con finalidad ejecutiva, el notario lo hará constar en la póliza mediante nota. Sin perjuicio de lo anterior, el notario podrá expedir copia autorizada o testimonio de la póliza con efectos no ejecutivos y con los requisitos expuestos anteriormente, extendiendo nota de ello en la póliza. Asimismo, se podrán expedir traslados de la póliza incorporada al Protocolo o al Libro-Registro de Operaciones con solos efectos informativos, de conformidad con lo previsto para las copias simples.

2- ¿ Bastaría, en caso de segundas copias, con que se aportara la certificación de la subsistencia y vigencia de la hipoteca? .No bastará, y su obtención se ajustará a los requisitos exigibles conforme la LEC (RCL 2000, 34, 962 y RCL 2001, 1892) . Sólo en el supuesto del número 4 del artículo 685 LEC (RCL 2000, 34, 962 y RCL 2001, 1892) será aplicable, como excepción, la presentación de cualquier copia completada en la forma en que el precepto prevé. Artículo 685 Demanda ejecutiva y documentos que han de acompañarse a la misma.1. La demanda ejecutiva deberá dirigirse frente al deudor y, en su caso, frente al hipotecante no deudor o frente al tercer poseedor de los bienes hipotecados, siempre que este último hubiese acreditado al acreedor la adquisición de dichos bienes.2. A la demanda se acompañarán el título o títulos de crédito, revestidos de los requisitos que esta Ley exige para el despacho de la ejecución, así como los demás documentos a que se refieren el artículo 550 y, en sus respectivos casos, los artículos 573 y 574 de la presente Ley . En caso de ejecución sobre bienes hipotecados o sobre bienes en régimen de prenda sin desplazamiento, si no pudiese presentarse el título inscrito, deberá acompañarse con el que se presente certificación del Registro que acredite la inscripción y subsistencia de la hipoteca.3. A los efectos del procedimiento regulado en el presente capítulo se considerará título suficiente para despachar ejecución el documento privado de constitución de la hipoteca naval inscrito en el Registro conforme a lo dispuesto en el artículo 3 de



la Ley de Hipoteca Naval (LEG 1893, 42) .4. Para la ejecución de las hipotecas sobre bienes inmuebles constituidas a favor de una Entidad de las que legalmente pueden llegar a emitir cédulas hipotecarias o que, al iniciarse el procedimiento, garanticen créditos y préstamos afectos a una emisión de bonos hipotecarios, bastará la presentación de una certificación del Registro de la Propiedad que acredite la inscripción y subsistencia de la hipoteca. Dicha certificación se completará con cualquier copia autorizada de la escritura de hipoteca, que podrá ser parcial comprendiendo tan sólo la finca o fincas objeto de la ejecución...".

En este sentido se pronuncian, entre otros, el Auto de fecha 25 de noviembre de 2014, Sección 7ª AP Valencia, siendo ponente Ilma Sra. María Ibañez Solaz, o Auto de fecha 25 de noviembre de 2014, Sección 5ª, siendo ponente Ilmo D. Vicente Ortega Llorca.

Finalmente en cuanto la aplicación del artículo 685.4 de la LEC debe citarse el Auto de la Sección 9ª de la A.P Valencia, de fecha 11/12/2013, Ponente Sr. Caruana Font de Mora, en el que se indica "RAZONAMIENTOS JURÍDICOS: PRIMERO.-DEUTSCHE BANK SA presentó demanda de ejecución hipotecaria contra ...El Juzgado Primera Instancia 4 Gandía no admitió el despacho de ejecución solicitado al no reportar el título (segunda copia) fuerza ejecutiva. Recurrió en reposición el banco ejecutante alegando la infracción del artículo 685-4 de la Ley Enjuiciamiento Civil (RCL 2000, 34, 962 y RCL 2001, 1892) . El Juzgado Primera Instancia dictó auto de 6/5/2013 desestimando tal recurso frente al que se interpone recurso de apelación por la ejecutante para que se revoque dicha resolución y se admita a trámite la demanda y se despache ejecución hipotecaria. SEGUNDO.-El recurso de apelación no puede ser estimado. Con independencia de que la motivación que se otorga en el recurso de apelación para indicar que el título presentado con la certificación registral si cumple con los requisitos para que se despache ejecución no fueron explicitados en la demanda presentada, es que además, acierta el Juzgador al rechazar tal petición y apoyo legal el artículo 685-4 de la Ley Enjuiciamiento Civil por entender que regla un supuesto diferente al enjuiciado con la inicial demanda. No discute la parte ejecutante la insuficiencia del título (escritura presentada) por si solo para reportar fuerza ejecutiva, argumento del auto del Juzgado Primera Instancia para denegar el despacho de ejecución dado ser segunda copia y haberse expedido notarialmente otra precedente con tal carácter, sino que utiliza la vía del artículo 685-4 de la Ley Enjuiciamiento Civil (RCL 2000, 34, 962 y RCL 2001, 1892) para el logro de tal despacho de ejecución. Ya esta Sala como refiere el auto desestimatorio de la reposición en el auto de 28/5/2012 (Rollo 133/2012) y sobre el ámbito de aplicación de tal precepto, dijo:<< Cierto es que la actora aporta junto con el indicado documento la certificación registral de hallarse la hipoteca vigente y sin cancelar (documento 2, folio 39 y siguientes) al invocar el artículo 685.4, pero estimamos que tal norma no es aplicable al caso, pues la aportación de tales documentos se contempla para el específico supuesto que se establece en ella: hipoteca en garantía de créditos y préstamos afectos a una emisión de bonos hipotecarios conforme al contenido de la Ley 2/1981, de 25 de marzo (RCL 1981, 900) , en relación con el RD 716/2009, de 24 de abril. Resulta del artículo primero que el mercado hipotecario tiene por objeto la negociación de los títulos emitidos por las entidades a que se refiere el artículo siguiente garantizados por los préstamos y créditos hipotecarios concedidos por las mismas, siempre que unos y otros reúnan las condiciones establecidas en este Real Decreto, resultando del artículo tercero que se considerarán préstamos y créditos elegibles a efectos de servir de cobertura a las emisiones de bonos hipotecarios, de



ser objeto de participaciones hipotecarias o de servir para el cálculo del límite de emisión de las cédulas hipotecarias, los préstamos y créditos hipotecarios concedidos por las entidades a que se refiere el artículo 2 que cumplan con los requisitos establecidos en el Capítulo II. En el artículo 13.1 se regulan las clases de títulos que pueden emitirse para el mercado hipotecario: cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios y participaciones hipotecarias, regulando el artículo 16 y siguientes las condiciones de su emisión y en el artículo 30 la acción ejecutiva.>>.No es la situación del artículo 685-4 de la Ley Enjuiciamiento Civil (RCL 2000, 34, 962 y RCL 2001, 1892) ahora enjuiciada donde la operación plasmada es un mero contrato de préstamo personal dinerario que se garantiza con la hipoteca de una vivienda...".

Por lo expuesto, debe tener plena acogida el motivo de oposición indicado ya que se trata de un requisito procesal que debe cumplir el título en virtud del cual se despacha ejecución y, no concurriendo debe apreciarse en este momento al ser causa de nulidad del despacho de ejecución, que impide entrar en el estudio del resto de los motivos de fondo planteados.

**TERCERO.-** En cuanto las costas procesales, dada la estimación de la oposición planteada, se imponen las costas procesales a la parte ejecutante.

Vistos los preceptos legales citados y demás de pertinente aplicación.

#### **PARTE DISPOSITIVA**

**SE ESTIMA LA OPOSICIÓN A LA EJECUCIÓN** formulada por el Procurador D. José Sapiña Baviera, en nombre y representación de D. por razón de nulidad radical del despacho de ejecución por no cumplir el despacho los requisitos legales para llevar aparejada ejecución, y en consecuencia, se **ACUERDA** el **SOBRESEIMIENTO** de la ejecución.

Todo ello con expresa imposición de las costas procesales a la entidad ejecutante Cajas Rurales Reunidas, SCC.

Notifíquese la presente resolución a las partes, haciéndoles frente a la misma cabe interponer recurso de apelación en plazo legal de veinte días desde su notificación.

Así lo pronuncia, manda y firma, Dña. Marta Marzal Escrivá, Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia Nº3 de Llíria.