



# JDO.1A.INST.E INSTRUCCION N.1 CASAS-IBAÑEZ

**AUTO: 00171/2022**

-

CARRETERA DE ALCALA DEL JUCAR N° 16  
Teléfono: 967-460006/460185, Fax: 967-460974  
Modelo: M201A0

N.I.G.: 02024 41 1 2021 0000460

**POH PIEZA DE OPOSICION A LA EJEC. HIPOTECARIA 0000108 /2021  
0001**

Procedimiento origen: EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000108 /2021

Sobre **OTRAS MATERIAS**

DEMANDANTE D/ña. CAIXABANK, S.A.

Abogado/a Sr/a. [REDACTED] SANDRA RIVAS ORTEGA

## **AUTO**

Juez/a  
Sr./a: MARINA MARTÍ TORMO.

En Casas Ibañez, a uno de septiembre de dos mil veintidós.

### **ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** En este juzgado se presentó por la Procuradora D<sup>a</sup> [REDACTED] en nombre y representación de CAIXABANK, S.A., demanda de ejecución hipotecaria frente a D. <sup>a</sup> [REDACTED]

**SEGUNDO.-** Por la parte demandada se ha presentado escrito de oposición a la ejecución despachada solicitando:

*"(...)la desestimación íntegra de la demanda, absolviendo a mis mandantes de los pedimentos contenidos en la misma con carácter principal o subsidiario, con expresa imposición de las costas a la actora. Dicha desestimación se fundamenta en:*

*1.- Suspensión y archivo del procedimiento por prejudicialidad civil, de conformidad con el artículo 43 de la LEC, por*

interposición de demanda previa sobre reclamación de cláusulas abusivas.

2.- Suspensión y archivo de las actuaciones por incumplimiento de notificación al deudor según establece el artículo 24 de la LCCI y por inadecuación de la acción de ejecución llevada a cabo por la demandante.

3.- Suspensión y archivo del procedimiento por inexistencia del título ejecutivo.

4.- Suspensión y archivo de las actuaciones por Falta de Legitimación Activa de la entidad demandante, al no ser la acreedora actual de la deuda.

5.- Suspensión y archivo de los presentes autos por Error en la determinación de la cantidad exigida.

6.- En caso de no ser atendidas las anteriores peticiones, se proceda a la nulidad y archivo de la presente ejecución, por contener el título cláusulas abusivas, como son las reseñadas seguidamente:

I. La forma de cálculo del tipo de interés aplicable, método 365/360 impuesto en la CLÁUSULA TERCERA, del préstamo y también para intereses de demora en la Cláusula Sexta.

II. La comisión de apertura (4.1) impuesta en la CLÁUSULA CUARTA por importe del 0,5% del principal del préstamo (855,00 euros), así como otras comisiones que no corresponden a servicios realmente prestados tal como la imposición de: o Comisión de reclamación de posiciones deudoras (4.4)

III. La imposición en la CLÁUSULA QUINTA de diversos gastos a la parte prestataria que corresponden a la entidad prestamista. o Tasación actual y posteriores si disminuye valor inmueble o Aranceles notariales y registrales por constitución, modificación o cancelación de hipoteca o Impuestos (especialmente AJD) o Gastos judiciales y extrajudiciales por incumplimientos de prestataria incluidos honorarios de abogados, aunque su intervención no venga exigida por la Ley. o Honorarios de persona o entidad encargada de gestiones para inscripción y liquidación de la presente escritura y de las previas necesarias. o Seguros obligatorios

IV. La imposición de intereses de demora por importe del 20% impuesta en las CLÁUSULA SEXTA de los contratos suscritos y su cálculo en base al método 365/360. Anatocismo de intereses ordinarios.

V. La previsión de resolución anticipada impuesta en la CLÁUSULA SEXTA Bis en los siguientes apartados: o a) Impago de cualquier cuota Y en todo caso, se condene a la entidad al pago de las costas causadas en este procedimiento".

## **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

**PRIMERO.-** La finalidad de la excepción de litispendencia, es evitar que sobre una misma controversia sometida al órgano judicial con anterioridad, se produzca otro litigio posterior, con posibilidad de que recaigan resoluciones contradictorias, siendo necesario, para que pueda prosperar que ambas controversias, del modo en que se han planteado, sean las mismas, y para ello, además de la identidad de personas y cosas en litigio, debe existir la misma causa de pedir, en definitiva, los mismos requisitos que deben concurrir para oponer la excepción de cosa juzgada, pues la litispendencia es una institución preventiva y de tutela de la cosa juzgada, como expresamente señala la Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona, Sección 15ª, de 25 de enero de 2.000. Resolución que continúa destacando la jurisprudencia que ha llegado a estimar la excepción en supuestos en los que existía identidad de sujetos y de causas de pedir, pero en los que las acciones ejercitadas eran distintas (SSTS de 27 de octubre de 1.943 y de 25 de mayo de 1.982), en aquéllos en los que, de seguir la sustanciación del segundo proceso, se dividiría la continencia de la causa o existiría riesgo de producirse sentencias contradictorias de imposible ejecución simultánea (SSTS de 16 de febrero de 1.974 y de 17 de mayo de 1.975) e, incluso, cuando solamente existía una simple conexión entre ambos procesos (SSTS de 16 de febrero de 1.974 de, 17 de mayo de 1.975) haciendo extensivos a la litispendencia consecuencias que, sin caber dentro de los límites de la misma y con evidente ensanchamiento del contorno que le es propio, son mas características de la institución que se ha dado en llamar prejudicialidad civil en el proceso civil, esto es, aquélla en que los efectos de la resolución dictada en un proceso de esta naturaleza afectan, no de modo pleno, sino tangencial o reflejo, al que se sustancia con posterioridad.

La vigente Ley de Enjuiciamiento Civil, en su artículo 43, acogió esta institución, contemplando la posibilidad de suspender el curso del procedimiento: *"cuando para resolver sobre el objeto del litigio sea necesario decidir acerca de alguna cuestión que, a su vez, constituya el objeto principal de otro proceso pendiente ante el mismo o distinto tribunal civil..."* y, siempre que no sea posible la acumulación de autos.

En el presente caso no se aprecian méritos suficientes para aplicar analógicamente el art. 43 de la LEC al caso de autos, toda vez que ninguna de las cláusulas que se dice por la parte ejecutada se ha aplicado a la hora de instar la presente

ejecución hipotecaria, según resulta del acta de liquidación del saldo deudor y documentación adjunta, aportada junto con el escrito de demanda de ejecución como Documento nº 7.

En segundo lugar, respecto del incumplimiento de notificación al deudor según establece el artículo 24 de la LCCI, por la parte ejecutada se alega que si bien la parte ejecutante envió burofaxes para la notificación de la liquidación, en fecha 3 de diciembre de 2020, y así lo ha acreditado (Documento nº 6 de la demanda ejecutiva), los mismos fueron enviados a la Calle [REDACTED] pese a que, según la demandada, la ejecutante era conocedora que era el número 33 en el que residían puesto que dos meses más tarde envió el saldo de liquidación a dicho número, es por ello que considera que a la parte ejecutada se le privó indebidamente de la posibilidad de rehabilitar el contrato de préstamo por una cantidad mucho más razonable (8.000,00 EUROS).

Pues bien, esta alegación debe rechazarse, y ello en base a la propia documental obrante en autos, y, en concreto, la escritura de préstamo aportado junto con el escrito de demanda ejecutiva como Documento nº 2, puesto que el vencimiento de la hipoteca se le notifica al deudor en el domicilio que aparece designado en la propia escritura, sin que conste ni se ha alegado tampoco que por la ejecutara se notificara un cambio de domicilio posterior a la demandante (arts. 572.2 y 573.1.3 LEC).

**SEGUNDO.-** Acerca de la oposición a la ejecución hipotecaria y tras la reforma de la LEC operada por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, el artículo 695 de dicho cuerpo legal establece: "1. En los procedimientos a que se refiere este Capítulo sólo se admitirá la oposición del ejecutado cuando se funde en las siguientes causas: 1.ª Extinción de la garantía o de la obligación garantizada, siempre que se presente certificación del Registro expresiva de la cancelación de la hipoteca o, en su caso, de la prenda sin desplazamiento, o escritura pública de carta de pago o de cancelación de la garantía. 2.ª Error en la determinación de la cantidad exigible, cuando la deuda garantizada sea el saldo que arroje el cierre de una cuenta entre ejecutante y ejecutado. El ejecutado deberá acompañar su ejemplar de la libreta en la que consten los asientos de la cuenta y sólo se admitirá la oposición cuando el saldo que arroje dicha libreta sea distinto del que resulte de la presentada por el ejecutante. No será necesario acompañar libreta cuando el procedimiento se refiera al saldo resultante del cierre de cuentas corrientes u operaciones similares derivadas de contratos mercantiles otorgados por entidades de crédito, ahorro o financiación en los que se hubiere convenido que la

cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en certificación expedida por la entidad acreedora, pero el ejecutado deberá expresar con la debida precisión los puntos en que discrepe de la liquidación efectuada por la entidad. 3.<sup>a</sup> En caso de ejecución de bienes muebles hipotecados o sobre los que se haya constituido prenda sin desplazamiento, la sujeción de dichos bienes a otra prenda, hipoteca mobiliaria o inmobiliaria o embargo inscritos con anterioridad al gravamen que motive el procedimiento, lo que habrá de acreditarse mediante la correspondiente certificación registral. 4.<sup>a</sup> El carácter abusivo de una cláusula contractual que constituya el fundamento de la ejecución o que hubiese determinado la cantidad exigible.

2. Formulada la oposición a la que se refiere el apartado anterior, el Letrado de la Administración de Justicia suspenderá la ejecución y convocará a las partes a una comparecencia ante el Tribunal que hubiera dictado la orden general de ejecución, debiendo mediar quince días desde la citación, comparecencia en la que el Tribunal oirá a las partes, admitirá los documentos que se presenten y acordará en forma de auto lo que estime procedente dentro del segundo día.

3. El auto que estime la oposición basada en las causas 1.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup> del apartado 1 de este artículo mandará sobreseer la ejecución; el que estime la oposición basada en la causa 2.<sup>a</sup> fijará la cantidad por la que haya de seguirse la ejecución. De estimarse la causa 4.<sup>a</sup>, se acordará el sobreseimiento de la ejecución cuando la cláusula contractual fundamente la ejecución. En otro caso, se continuará la ejecución con la inaplicación de la cláusula abusiva. 4. Contra el auto que ordene el sobreseimiento de la ejecución, la inaplicación de una cláusula abusiva o la desestimación de la oposición por la causa prevista en el apartado 1.4.º anterior, podrá interponerse recurso de apelación. Fuera de estos casos, los autos que decidan la oposición a que se refiere este artículo no serán susceptibles de recurso alguno y sus efectos se circunscribirán exclusivamente al proceso de ejecución en que se dicten”.

Por otro lado, y respecto a lo que ahora interesa, el artículo 559.1º.2 de la LEC determina que: “1. El ejecutado podrá también oponerse a la ejecución alegando los defectos siguientes: (...) 2º. Falta de capacidad o de representación del ejecutante o no acreditar el carácter o representación con que demanda (...)”.

Además, el artículo 10 de la LEC indica que: “Serán considerados partes legítimas quienes comparezcan y actúen en juicio como titulares de la relación jurídica u objeto

*litigioso. Se exceptúan los casos en que por ley se atribuya legitimación a persona distinta del titular”.*

Debe así diferenciarse en este punto entre la denominada “*ligitimatio ad procesum*”, consistente en la capacidad para ser parte procesal, es decir, la capacidad que es necesario ostentar para ser sujeto de una relación procesal y poder realizar actos procesales válidos y con eficacia jurídica, y la “*legitimatio ad causam*”, la cual está relacionada con la pretensión que se ha formulado en el proceso, ya que es la relación existente entre una persona determinada y una situación jurídica en litigio, por virtud de la cual es precisamente esta persona y no otra la que debe figurar en él, ya sea en concepto de actor o de demandado, pudiendo ser legitimación directa cuando su relación con la situación jurídica material es directa, y legitimación por representación cuando quien actúa en el proceso es el representante del titular del derecho cuya tutela jurídica se pretende, diferenciándose una y otra en que en tanto la primera de las expresadas imposibilita al juzgador entrar en el análisis de la cuestión de fondo debatida, la segunda de ellas exige analizar la cuestión de fondo siendo apreciable de oficio la cuestión relativa a la legitimación de las partes en el proceso (entre otras, Sentencias del Tribunal Supremo de 23 de diciembre de 2005 y de 27 de junio de 2011).

Prefijado lo anterior, la presente resolución tiene por objeto resolver las cuestiones planteadas por los ejecutados con ocasión de la oposición a la ejecución por ellos suscitada y en la que se ha alegado como motivo cuarto la falta de legitimación activa de CAIXABANK, S.A., en este pleito, así como, subsidiariamente, la nulidad por abusiva de la cláusula de determinación del interés aplicable, comisiones, gastos, interés de demora y vencimiento anticipado.

Analizando la cuestión principal, esto es, lo relativo a la legitimación activa de CAIXABANK, S.A., para la formulación de la demanda ejecutiva, procede estimarla y, con ello el sobreseimiento y finalización de la ejecución misma.

La postura de los ejecutados sobre este punto pasaba por plantear que habiendo tenido conocimiento de que con anterioridad a la interposición de la demanda que nos ocupa CAIXABANK, S.A., había cedido el crédito garantizado con la hipoteca ejecutada a un fondo de titularización de activos, debía estimarse la falta de legitimación activa de CAIXABANK, S.A., para el ejercicio de la acción hipotecaria por cuanto con la cesión del citado crédito cedió también todos los derechos y acciones inherentes al mismo, no pudiendo ser

la entidad beneficiaria de la garantía hipotecaria en tanto que constituida para el pago de una deuda de la que ya no era titular.

Y frente a ello y ya con ocasión de la vista celebrada al amparo de lo establecido en el artículo 695.2 ° de la LEC se opuso CAIXABANK, S.A., alegando la existencia de un procedimiento previo seguido ante los juzgados de instancia de Albacete, sobre nulidad de cláusulas abusivas contenidas en la escritura de préstamo que trae origen a las presentes actuaciones en el que sí se había reconocido legitimación (pasiva) a CAIXABANK, S.A.

Pues bien, vistas las posturas de las partes procede, como se ha avanzado, estimar la falta de legitimación activa de CAIXABANK, S.A., en el presente procedimiento.

Así, de la documental obrante en autos, en concreto los Documentos nº 8, 9, 10 del escrito de oposición, se acredita que la titular no es la demandante, es decir, CAIXABANK, S.A., sino el Fondo de Titulación de Activos Bancaja 10.

Téngase en cuenta que, siendo el procedimiento de ejecución hipotecaria el cauce procesal encaminado a obtener la satisfacción de la deuda garantizada con la hipoteca (art. 682 de la LEC), dicho derecho real no es independiente sino accesorio o vinculado al crédito que garantiza exigiendo de hecho el art. 685.2 de la LEC la aportación precisamente del título del crédito, título que, en este caso y constanding aportado como documento nº 2 de la demanda ejecutiva, recogió que la constitución de la hipoteca se efectuó a favor del banco, tildado en sus menciones generales como "acreedor".

Por lo tanto y al haberse producido la meritada cesión del préstamo hipotecario en su día suscrito por los ejecutados con CAIXABANK, S.A., a un tercero, la ejecutante ha perdido su condición de titular acreedor del préstamo y, con ellos, también las acciones destinadas a su restitución, incluida la hipotecaria, así como a mayor abundamiento la facultad de dar por vencido anticipadamente el préstamo de referencia a tenor del contrato cedido, con independencia pues del incumplimiento del art. 24 de la Ley de Contratos de Crédito al Consumo en cuanto al impago de doce cuotas, alegado también por la ejecutada, por error en la determinación de la cuantía por falta de aportación de abonos y cargos realizados para el pago, que no se habrían tenido en cuenta en la liquidación practicada.

Afirma así el art. 149 de la Ley Hipotecaria (en adelante LH) que: *"El crédito o préstamo garantizado con hipoteca podrá cederse en todo o en parte de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.526 del Código Civil. La cesión de la titularidad de la hipoteca que garantice un crédito o préstamo deberá hacerse en escritura pública e inscribirse en el Registro de la Propiedad. El deudor no quedará obligado por dicho contrato a más que lo estuviere por el suyo. El cesionario se subrogará en todos los derechos del cedente"*. Y el artículo 1.258 del Código Civil (en adelante CC) afirma que: *"La venta o cesión de un crédito comprende la de todos los derechos accesorios, como la fianza, hipoteca, prenda o privilegio"*.

Cierto es que la hipoteca objeto de ejecución constaba inscrita registralmente a favor de la ejecutante, pero cierto es también según recogió el Auto de la Audiencia Provincial de Barcelona de 6 de mayo de 2013 que, en aso de cesión de crédito: *"la exigencia de inscripción en el Registro de la Propiedad a la que aluden los artículos 149 LH EDL 1946/59 y 244 RH EDL 1947/13 es en relación a terceros a efectos de la fe pública registral y por tanto la inscripción no tiene valor constitutivo"*.

La ejecutante, en fin, concedora como era de que de contrario se había suscitado su falta de legitimación activa en tanto dicha cuestión fue planteada por los ejecutados en el trámite de oposición a la demanda, no ha desplegado actividad probatoria complementaria ninguna a fin de desacreditar la postura de los ejecutados y confirmar su condición de acreedora hipotecaria y, en su caso, la existencia de título ejecutivo, y pese a que, debe insistirse, era a CAIXABANK S.A., a quien le competía la carga de aclarar la duda generada a raíz de las alegaciones y documentos aportados por la parte ejecutada y estaba a su perfecto alcance probatorio hacerlo.

Por consiguiente, ha lugar a estimar la oposición a la ejecución, por las razones expuestas, sin necesidad de entrar en los restantes motivos de oposición aducidos, y con los pronunciamientos inherentes a ello.

**TERCERO.-** Por último, y en lo que se refiere a las cotas procesales causadas con ocasión de este incidente, al hallarnos ante una estimación de la oposición formulada en su día por la parte ejecutada a los efectos indicados en el art. 561.2º en relación con el art. 394.1º de la LEC, procederá imponer a tal ejecutada el pago de dichas costas procesales.



Vistos los citados preceptos,

**PARTE DISPOSITIVA**

Se acuerda el SOBRESEIMIENTO de la presente ejecución hipotecaria y archivo de las actuaciones.

Notifíquese la presente resolución a las partes.

**MODO DE IMPUGNACIÓN:** Mediante **recurso de apelación**, que se interpondrá ante el Tribunal que haya dictado la resolución que se impugne dentro del plazo de **veinte días** contados desde el día siguiente de la notificación de aquella. En la interposición del recurso el apelante deberá exponer las alegaciones en que se base la impugnación, además de citar la resolución apelada y los pronunciamientos que impugna. Dicho recurso carecerá de efectos suspensivos, sin que en ningún caso proceda actuar en sentido contrario a lo resuelto (artículos 456.2 y 458 L.E.C.).

Así lo acuerda y firma SS<sup>a</sup>. Doy fe.

**EL/LA MAGISTRADO-JUEZ**

**EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.