



**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN Nº 2
VILLACARRILLO**

Procedimiento: Ejecución Hipotecaria nº 408/2010.

AUTO.- Nº 107/16

En Villacarrillo, 11 de julio de 2016.

HECHOS

PRIMERO.- En el presente procedimiento de ejecución hipotecaria, se presentó por la parte ejecutada escrito de fecha 5 de mayo de 2016, interesando la nulidad del despacho de ejecución y de la integridad del expediente, por haber sido titulizado.

SEGUNDO.- Teniéndose por interesada la nulidad, se confirió traslado a la parte contraria a fin de que formulase alegaciones; quedando los autos para resolver.

TERCERO.- En la tramitación de las actuaciones se han observados las prescripciones legales.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- El artículo 225 de la LEC dispone que: “*Los actos procesales serán nulos de pleno derecho en los casos siguientes:*

- 1º.- *Cuando se produzcan por o ante Tribunal con falta de jurisdicción o de competencia objetiva o funcional.*
- 2º.- *Cuando se realicen bajo violencia o intimidación.*
- 3º.- *Cuando se prescinda de normas esenciales del procedimiento, siempre que, por esa causa, haya podido producirse indefensión.*
- 4º.- *Cuando se realicen sin intervención de abogado, en los casos en que la ley la establezca como obligatoria.*
- 5º.- *Cuando se celebren vistas sin la preceptiva intervención del Secretario judicial.*
- 6º.- *Cuando se resolvieran mediante diligencias de ordenación o decreto cuestiones que, conforme a la ley, hayan de ser resueltas por medio de providencia, auto o sentencia.*
- 7º.- *En los demás casos en que esta ley así lo establezca.”*

Añadiendo el apartado segundo, párrafo primero del artículo 227 del mismo



Código Seguro de verificación: JWhXNquSnC+cU5Egp8F9nA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MERCEDES RUIZ LARA 13/07/2016 13:37:31	FECHA	15/07/2016
	ELENA JIMENEZ MATIAS 15/07/2016 10:59:12		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/4



JWhXNquSnC+cU5Egp8F9nA==



Texto legal: *“Sin perjuicio de ello, el tribunal podrá, de oficio o a instancia de parte, antes de que hubiere recaído resolución que ponga fin al proceso, y siempre que no proceda la subsanación, declarar, previa audiencia de las partes, la nulidad de todas las actuaciones o de alguna en particular.”*

Por ello, pueden ser consideradas posibles nulidades procedimentales que no puedan invocarse por vía de recurso, siempre que hayan ocasionado indefensión a la parte invocadora de la nulidad.

SEGUNDO.- La titulación consiste en una actuación bancaria mediante la cual entidad financiera o el banco fracciona los créditos en participaciones homogéneas y agrupa éstas en un Fondo de Titulización de Activos, con la finalidad de evitar riesgos. El Fondo de titulación se configura legalmente como un ente sin personalidad jurídica que es gestionado y administrado por una sociedad mercantil especializada en la gestión de negocios ajenos, una Sociedad Gestora de Fondos de Titulización de Activos, operando con ellos en el mercado de valores donde aquellas participaciones son adquiridas por los inversores.


Determinar que la Ley 19/1992, sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria, matiza que mediante la titulación de un préstamo la entidad que concedió el mismo deja de ser la acreedora del préstamo, aunque conserve por Ley la titularidad registral y siga manteniendo, salvo pacto en contrario, su administración.

Respecto de la invocación de nulidad efectuada, determinados juzgados se han pronunciado en sentido de declarar que respecto del crédito titulado la entidad cedente pierde su condición de acreedora, utilizando como argumento *"Se significa expresamente a la ejecutante que la misma se ha postulado en la demanda como acreedora, como titular de crédito. De tales manifestaciones se infiere que el mismo no ha sido cedido a ningún Fondo de Titulización Hipotecaria de Activos. Es evidente que si la cesión hubiera tenido lugar, la promotora del expediente no podría actuar sino como administrador de los préstamos cedidos y carecería de la legitimación que pretendió. En consecuencia, se advierte a la acreedora mediante esta resolución que, si resultara no serlo, se declarará la nulidad de lo actuado y se inadmitirá la demanda con efectos ex tunc"* (en ese sentido, Auto de 6 de marzo de 2015, del Juzgado nº 1 Fuenlabrada; Auto de 20 de enero, del Juzgado nº 8 Málaga; Auto de 5 de octubre de 2015, del Juzgado nº 7 Granollers; Auto de 12 de mayo de 2015, del Juzgado nº 6 Arganda del Rey; Auto de 13 de abril de 2016, del Juzgado nº 5 Gijón; Auto de 15 de marzo de 2016, del Juzgado nº 3 Picassent; Auto de 11 de marzo de 2016, del Juzgado nº 4 Collado Villaba; Auto de 20 de enero de 2016, del Juzgado 1ª Instancia nº 2 Barcelona; Sentencia de la AP de Valencia, de 14 de junio de 2005 y AAP de Castellón, de 12 de julio de 2012 y de 24 de julio de 2012).

Como bien concreta la parte ejecutada, el Banco de España en documento no



Código Seguro de verificación: JWhXNquSnC+cU5Egp8F9nA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MERCEDES RUIZ LARA 13/07/2016 13:37:31	FECHA	15/07/2016
	ELENA JIMENEZ MATIAS 15/07/2016 10:59:12		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	JWhXNquSnC+cU5Egp8F9nA==	PÁGINA 2/4
 JWhXNquSnC+cU5Egp8F9nA==			



vinculante, referido a consulta, manifestó la falta de legitimación activa en dicho supuesto.

Nuestro TS ya sentó que el cesionario de un crédito hipotecario que no haya inscrito la cesión de la hipoteca en el Registro de la Propiedad está activamente legitimado para instar un procedimiento de ejecución hipotecaria, ya que a su entender la inscripción de la cesión del crédito hipotecario en el Registro de la Propiedad es declarativa y no constitutiva. Entiende, pues, que el cesionario se subroga en los derechos del acreedor cedente y está legitimado para instar un procedimiento de ejecución hipotecaria; todo sin ser precisa la inscripción (STS29/6/1989, 23/11/1993 y 23/11/2007, entre otras).

TERCERO.- Partiendo de las premisas anteriormente expuestas, entraremos en el análisis del caso presente.

Se niega por la parte ejecutante la titulación del crédito haciendo referencia al número de operación que consta en el listado aportado por la parte ejecutante, sin que tal motivo sea suficiente y decisorio para la desestimación de la alegación de la parte ejecutada. Puede constatarse en el listado de créditos del Fondo “Foncaixa Andalucía Ftempres 1, Fondo de Titulación de activos, de fecha 26/02/2010, concretamente el último de los créditos, el concertado a favor de los prestatarios, dado que coincide el importe de préstamo (27.000 €), el domicilio de la parte prestataria obrante en la escritura de constitución y la fecha de la escritura de 13 de febrero de 2006; datos coincidentes con la escritura pública aportada como título ejecutivo con la demanda y que sirve de base a la ejecución. Por ello, se entiende que el crédito fue titulado; motivo que determina que la entidad ejecutante Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona (Caixa) carecía de legitimación activa, al subordinarse el Fondo en la posición de acreedor; lo que conlleva la nulidad interesada.

CUARTO.- No se realiza pronunciamiento en costas procesales.


Vistos los preceptos legales y demás de general aplicación al caso;

DISPONGO

DECLARO LA NULIDAD DEL AUTO DESPACHANDO EJECUCIÓN, de fecha 8 de junio de 2010, Y DE TODO LO ACTUADO CON POSTERIORIDAD, debiéndose proceder al archivo de las actuaciones una vez firme la resolución; todo sin imposición



Código Seguro de verificación: JWhXNquSnC+cU5Egp8F9nA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MERCEDES RUIZ LARA 13/07/2016 13:37:31	FECHA	15/07/2016
	ELENA JIMENEZ MATIAS 15/07/2016 10:59:12		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/4
			
JWhXNquSnC+cU5Egp8F9nA==			



ADMINISTRACIÓN
DE
JUSTICIA

de costas procesales.

Notifíquese a las partes haciéndoles saber que contra la presente resolución cabe interponer recurso de apelación en tiempo y legal forma.

Así lo pronuncia, manda y firma, Dña. Mercedes Ruiz Lara, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción nº 2 de Villacarrillo.

DILIGENCIA.- Seguidamente se publica la anterior resolución en legal forma, uniéndose el oportuno testimonio al expediente de su razón e insertándose el original en el Legajo de Sentencias y Autos definitivos de este Juzgado, de lo que doy fe.



Código Seguro de verificación: JWhXNquSnC+cU5Egp8F9nA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://ws121.juntadeandalucia.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MERCEDES RUIZ LARA 13/07/2016 13:37:31	FECHA	15/07/2016
	ELENA JIMENEZ MATIAS 15/07/2016 10:59:12		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	4/4
	JWhXNquSnC+cU5Egp8F9nA==		



JWhXNquSnC+cU5Egp8F9nA==