



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

**JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 4 DE SEVILLA**

C/Vermondo Resta s/n. Edificio Viapol Portal B Planta 2ª  
Tlf.: 955516089(1I,1M,4C,4P,3S)-955516033(2E,2A,5A,5L,3). Fax: 955043024  
NIG: 4109142C20140034614

Procedimiento: Pieza de oposición a la ejecución hipotecaria 1119.01/2014.  
Negociado: 4C

Sobre: OPOSICIÓN EJECUCIÓN

De: D/ña. CATALUNYA BANC SA

Procurador/a Sr./a.: FRANCISCO JOSE MARTINEZ GUERRERO

Contra D/ña.: [REDACTED]

Procurador/a Sr./a.: EVA MARIA MORA RODRIGUEZ

**AUTO Nº 480/2016**

En Sevilla, a treinta de junio de dos mil dieciséis.

**ANTECEDENTES DE HECHO**

**PRIMERO.-** En la presente ejecución hipotecaria instada por el Procurador Sr. Martínez Guerrero, en nombre y representación de la mercantil CATALUNYA BANC, S.A., fue formulada oposición a la misma por la parte ejecutada en base al artículo 695 LEC. Admitida a trámite la oposición mediante Diligencia de Ordenación del Letrado de la Administración de Justicia, fue señalada la comparecencia prevista en el citado artículo 695 LEC, con suspensión de las actuaciones.

**SEGUNDO.-** Celebrada la comparecencia indicada, en la misma la parte ejecutada ratificó su escrito de oposición a la ejecución, contestando la parte ejecutante, interesando la desestimación de dicha oposición y la continuación de la ejecución. Propuesta prueba por ambas partes y admitida la documental por este Juzgador, quedaron los autos vistos para resolver. No ha sido posible el cumplimiento del plazo establecido en el artículo 695 LEC debido a la carga de trabajo que soporta este Juzgado y este Juzgador.

**RAZONAMIENTOS JURÍDICOS**

**PRIMERO.-** Es conocido el tradicional rigor del procedimiento de ejecución hipotecaria, cuyos requisitos formales exigibles al actor son los de la demanda y títulos ejecutivos no judiciales de la ejecución en general (el art. 685 que remite al 550, 573 y 574 LEC en cuanto exige título hipotecario -escritura-, deuda cierta o liquidada en caso de garantizarse saldo en cuenta -no simple préstamo-, que se dirija la demanda contra el deudor hipotecante o contra el hipotecante no deudor, frente al tercer poseedor adquirente, en su caso; e implícitamente al 682 que exige que la hipoteca contenga precio de tasación de los bienes hipotecados y un domicilio para notificaciones y requerimientos al deudor). Cumplidos los cuales se



Código Seguro de verificación:4DNpQU3KDtIHAdk6BBJjsA==. 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	FRANCISCO JAVIER MILLAN BERMUDEZ 30/06/2016 07:51:41	FECHA	30/06/2016
	MARIA JOSE GARRIDO CAMPOS 30/06/2016 08:50:12		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/11
		4DNpQU3KDtIHAdk6BBJjsA==	



4DNpQU3KDtIHAdk6BBJjsA==



dispone el despacho de ejecución con requerimiento de pago al deudor (art. 686) si no se ha hecho extrajudicialmente (art. 686 en relación al 581.2), el mandamiento de oficio al Registro para obtención de la certificación de dominio, derechos reales y cargas vigentes sobre la finca (art. 688 y 656.1) de suerte que si de la certificación resulta que la hipoteca no existe o ha sido cancelada se sobresee el expediente (art.688.3), notificación de la pendencia del proceso -no llamamiento en causa- del último adquirente que no hubiese sido requerido de pago (art. 689.1) y comunicación a los titulares de derechos de asientos posteriores (art. 689.2 y 659) para que puedan pagar y subrogarse, provisión acerca de la administración de la finca (art. 690) y convocatoria de subasta (art. 691).

No se prevé, pues, en sentido estricto, ninguna oposición al despacho de ejecución por vicios de tipo procesal, siguiendo, además, el criterio general del art. 551 LEC.

Las causas de oposición del art. 695 son claramente de fondo (extinción de la obligación o de la hipoteca como garantía, pluspetición, prioridad de otras garantías, a los que se añade ahora la posible concurrencia de cláusulas abusivas) y aun condicionadas a determinadas formalidades o presupuestos: la extinción debe resultar de certificación registral -para el caso de que el juzgado no lo hubiese advertido como prevé el 688.3- o cuando dicha extinción resulte de carta de pago o cancelación de garantía extendidas en escritura pública. Y no puede ventilarse en esa oposición ninguna otra clase de extinción del derecho de crédito o de la garantía hipotecaria. Ni resultando de documento privado. El error en la cantidad exigible se reserva al cometido en los casos de saldo en cuenta, sólo por cotejo de los libros de cuenta de ambas partes del que resulten cifras dispares, y con cierta amplitud de prueba para demostrar el error de liquidación si se combate error en certificación de entidad crediticia. La falta de prioridad registral de la garantía ejecutada parece que sólo cabe en casos de hipoteca mobiliaria o prenda sin desplazamiento. Por cuanto es obvio que si de la certificación registral resultan hipotecas con rango preferente no ejecutadas, a sus acreedores deberá ofrecerse el resultado de la subasta (por analogía a los acreedores posteriores, art. 672.1, ap. 2) si se pide retención.

No se prevé ni la tercería de mejor derecho durante la sustanciación del proceso de ejecución hipotecaria. Sí se prevé la tercería de dominio (art. 696). Fuera de este especialísimo trámite, sólo se prevé la suspensión del proceso por prejudicialidad penal que afecte a la falsedad del título o a la invalidez o ilicitud del despacho de ejecución (art. 697).

No hay, pues, otras causas de oposición. Por tanto, toda posible referencia a la oposición como cauce para ventilar supuestos vicios procesales (art. 551.2 in fine) no podría en principio tener aquí cabida. Las únicas oposiciones imaginables



Código Seguro de verificación:4DNpQU3KDtIHAdk6BBJjsA==. 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	FRANCISCO JAVIER MILLAN BERMUDEZ 30/06/2016 07:51:41	FECHA	30/06/2016
	MARIA JOSE GARRIDO CAMPOS 30/06/2016 08:50:12		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	2/11



4DNpQU3KDtIHAdk6BBJjsA==




de esta naturaleza admisibles para evitar injusticias notorias serían las que girarían en torno a la identidad de la finca (presuponiendo un error existente en el Registro, del tamaño de duplicidad de números correspondientes a fincas distintas, en casos de no coincidencia entre deudor e hipotecante), que siempre se podría demostrar aportando certificación de la "otra" finca aparentemente idéntica. En el caso presente, sin embargo, no estamos ante ninguno de esos rarísimos y excepcionales supuestos. No obstante, es cierto que hay resoluciones de Audiencias Provinciales que permiten plantear y conocer en el mismo proceso de ejecución hipotecaria eventuales defectos procesales. Ante ello, nada justifica una tramitación de forma separada, por los cauces del artículo 559 LEC, previsto exclusivamente para la oposición a la ejecución por motivos procesales cuando estamos ante títulos ejecutivos no hipotecarios, pues el trámite para conocer de la oposición a la ejecución hipotecaria, aun cuando, insistimos, puedan tener cabida entre los motivos de oposición algunos de naturaleza procesal que inciden en la validez o nulidad del despacho, es la comparecencia prevista en el artículo 695 LEC, a convocar por el Letrado de la Administración de Justicia, en la que perfectamente pueden dilucidarse y discutirse, en unidad de acto, todos los eventuales motivos de oposición.

La doctrina, pues, de forma unánime, siempre ha considerado el procedimiento de ejecución hipotecaria como un procedimiento de naturaleza sumaria en el que el acreedor hipotecario, en el supuesto de que acudiese al procedimiento especial hipotecario regulado en los artículos 681 y siguientes de la LEC a los cuales se remite el artículo 129.1 de la Ley Hipotecaria, podía obtener de una manera rápida la venta del bien hipotecado a efectos de satisfacerse del crédito que tenía frente al deudor hipotecario. Como procedimiento sumario están limitadas las causas de oposición a lo previsto en el artículo 695 de la LEC, sin que se pueda alegar ninguna otra causa de las allí enumeradas, teniendo que acudir al procedimiento ordinario si lo que se quiere es plantear cualquier otra cuestión. Este sistema se había considerado válido hasta la Sentencia del TJUE de 14 de marzo de 2013 que, con buen criterio, considera que no es conforme a la Directiva Comunitaria 93/13 CEE la existencia de un sistema que no permita garantizar que la alegación y posible estimación de la existencia de una cláusula abusiva, suspenda o entorpezca el procedimiento hipotecario porque entonces dado el carácter rápido de este procedimiento, se priva de protección efectiva al consumidor que es lo que pretende garantizar la citada directiva comunitaria (véase el parágrafo 59 de la mencionada sentencia). Ante esta disyuntiva el Legislador tenía varias opciones, escogiendo modificar el artículo 695 LEC y permitir alegar en el procedimiento hipotecario la existencia de cláusulas abusivas, pero para nada alteró el carácter sumario que la hipoteca tiene en nuestro ordenamiento jurídico, alteración que tampoco se deriva de la sentencia del TJUE de 14 de marzo de 2013. Esta no alteración del carácter sumario del procedimiento hipotecario viene corroborado por la dicción del actual artículo 695 que regula la oposición en el procedimiento hipotecario y cuyo último inciso del parágrafo cuarto indica que los efectos del auto que resuelva la oposición "se circunscribirán exclusivamente al proceso de ejecución en que se dicten". Esto implica que *la oposición de cláusulas abusivas que recoge el artículo 695 sólo se refiere a las cláusulas abusivas que se*



Código Seguro de verificación: 4DNpQU3KDtIHAdk6BBJjsA==. 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	FRANCISCO JAVIER MILLAN BERMUDEZ 30/06/2016 07:51:41	FECHA	30/06/2016
	MARIA JOSE GARRIDO CAMPOS 30/06/2016 08:50:12		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	3/11
 4DNpQU3KDtIHAdk6BBJjsA==			



*estén ejecutando en el procedimiento de ejecución hipotecaria, sin que este incidente se pueda entender como una puerta abierta para alegar la abusividad de cualquier cláusula que se ha pactado en la hipoteca que ni se está ejecutando, ni se va a ejecutar en el procedimiento hipotecario ni en el eventual procedimiento de ejecución en el que derivará el hipotecario si no se ha satisfecho el importe de la deuda con la venta del inmueble. Si se pudiese resolver la alegación de abusividad de cualquier cláusula del contrato implicaría que se estarían dictando resoluciones sin ningún tipo de efectividad de conformidad con el artículo 695.4 final LEC anteriormente indicado e iría en contra de la racionalidad de los procedimientos al resolverse cuestiones que no se aplicarían nunca.*

Por todo ello, debemos entender que en el incidente de oposición a la ejecución hipotecaria *sólo se puede analizar la abusividad o no de las cláusulas relacionadas con el procedimiento, sin que se pueda analizar todas las cláusulas que se indican como abusivas, tanto en este como en otros procedimientos, cuando se trata de cláusulas que no están relacionadas con lo que es propiamente el objeto del procedimiento hipotecario y el deudor hipotecario. Pensar de otra manera ocasionaría perjuicios del ejecutante y de terceros y desnaturalizarían totalmente la naturaleza del juicio hipotecario.*

**SEGUNDO.-** Dicho lo anterior, la parte ejecutada se opone a la ejecución despachada alegando, en primer lugar, y como motivo de naturaleza procesal, la falta de acción o, lo que es lo mismo, su falta de legitimación activa, invocando preceptos como los artículos 538.2 y 540 LEC, y en suma encontrándonos en el ámbito de la causa tasada ex artículo 559.1.2º LEC, esto es, la falta de capacidad o de representación del ejecutante o no acreditar el carácter o representación con que demanda, y que de forma concreta puede relacionarse con el artículo 688.1 LEC, que requiere que la certificación registral que se aporte exprese, entre otros extremos, que la hipoteca en favor del ejecutante se halla subsistente y sin cancelar. Y en este sentido, esta falta de legitimación activa de la entidad ejecutante se articula por la ejecutada en una doble vertiente, a saber, y en primer lugar, en cuanto que la hipoteca no fue suscrita por la ejecutada con la mercantil ejecutante, sino con CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, no encontrándose en su consecuencia inscrita la misma a nombre de la mercantil hoy ejecutante; y en segundo lugar, por cuanto en todo caso la ejecutante no es titular del crédito hipotecario, por cuanto ha procedido a ceder el mismo a un Fondo de Titulización de Activos.

Nos centraremos en primer lugar en la primera de las cuestiones, esto es, la negación por la ejecutada de la legitimación activa de la ejecutante al no haber concertado con dicha entidad la hipoteca que nos ocupa, sino con CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, no encontrándose en su consecuencia inscrita la hipoteca a nombre de la mercantil hoy ejecutante. En este sentido, la documentación que se acompaña a la demanda ejecutiva acredita que en efecto mediante escritura pública de 5 de julio de 2005 la ejecutada suscribió con CAIXA D



Código Seguro de verificación:4DNpQU3KDtIHAdk6BBJjsA==. 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	FRANCISCO JAVIER MILLAN BERMUDEZ 30/06/2016 07:51:41	FECHA	30/06/2016
	MARIA JOSE GARRIDO CAMPOS 30/06/2016 08:50:12		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	4/11



4DNpQU3KDtIHAdk6BBJjsA==



'ESTALVIS DE CATALUNYA un préstamo con garantía hipotecaria; que mediante escritura de 30 de junio de 2010 se formalizó la fusión de las Cajas de Ahorros de Cataluña, Tarragona y Manresa, extinguiéndose con ello las citadas Cajas y constituyéndose CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA I MANRESA, que asumió con ello todos los activos, pasivos y relaciones jurídicas de las otras tres cajas indicadas; y que mediante escritura de 27 de septiembre de 2011 se formalizó la segregación del negocio financiero de la CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA, TARRAGONA I MANRESA a favor de CATALUNYA BANC, S.A., asumiendo ésta los activos, pasivos y relaciones de la Caja.

Por tanto, tal y como manifiesta la ejecutante, estamos ante una cesión global del activo y del pasivo de la entidad a cuyo nombre consta inscrita la hipoteca a la hoy ejecutante, transmitiendo en bloque todo su patrimonio por sucesión universal, que comprende todos los bienes y derechos y obligaciones del cedente, de manera que el cesionario ocupará desde ese momento la posición jurídica del cedente, quedando como única persona legitimada para la titularidad, administración y disposición de cualquiera bien y derecho. En consecuencia, y desde esta perspectiva, no existe duda alguna de la legitimación activa de la mercantil ejecutante en el presente procedimiento de ejecución hipotecaria.

Atendida a las manifestaciones de la ejecutada, y acreditada la anterior cesión mediante transmisión en bloque, la cuestión que se plantea es si la misma sólo puede tener existencia con su inscripción en el Registro de la Propiedad. Esta interpretación, en suma sostenida por la ejecutada, descansa en una aplicación literal del artículo 149 de la LH, propiciada por la defectuosa redacción del precepto, que puede dar pie a esa interpretación al señalar que el crédito hipotecario puede enajenarse o cederse siempre que se haga en escritura pública, de la cual se dé conocimiento al deudor y se inscriba en el Registro. De esta manera, el artículo parece asimilar la cesión a la constitución de la propia hipoteca, para la que los artículos 145 de la ley hipotecaria y 1.875 del Código Civil determinan que es imprescindible la inscripción en el Registro de la Propiedad. No han faltado en el ámbito de las Audiencias Provinciales quienes mantienen esta interpretación, o al menos consideran que requiere inscripción registral la transmisión de la garantía para que pueda realizarse la misma mediante el singular proceso de ejecución hipotecaria, que es la posición mantenida por la sección 3ª de la Audiencia Provincial de Castellón, en sus autos de 12 de julio, 24 de julio y 15 de noviembre, todos ellos de 2012. Sin embargo, esta tesis contraviene la doctrina jurisprudencial del Tribunal Supremo sobre el particular, pues no podemos olvidar que en la cesión de créditos, el cedente, acreedor antiguo, cede al cesionario, nuevo acreedor, el crédito que tiene contra el deudor cedido, que en principio no forma parte del negocio jurídico. Los efectos son que el cedente transmite al cesionario todos los derechos accesorios, como la fianza, hipoteca, prenda o privilegio (art. 1528 del CC). Por la cesión de créditos el cesionario pasa a ser el nuevo acreedor del deudor, para lo que no se exige ni el conocimiento ni, menos aún, la prestación del consentimiento por parte del cedido, el cual sólo permanece en el contrato como



Código Seguro de verificación:4DNpQU3KDtIHAdk6BBJjsA==. 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	FRANCISCO JAVIER MILLAN BERMUDEZ 30/06/2016 07:51:41	FECHA	30/06/2016
	MARIA JOSE GARRIDO CAMPOS 30/06/2016 08:50:12		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	5/11



4DNpQU3KDtIHAdk6BBJjsA==



deudor, sin que la notificación a éste tenga otro alcance que el de obligarle con el nuevo acreedor (SSTS de 7 de julio de 1958, 5 de noviembre de 1974, 11 de enero de 1983, 23 de octubre de 1984, 12 de noviembre de 1992).


Ciertamente, por lo que se refiere a la cesión del crédito hipotecario, el Tribunal Supremo viene señalando, el carácter no constitutivo de la inscripción de la cesión, pues así lo pone de manifiesto el párrafo tercero del artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de tal forma que la referida inscripción tan solo robustecería el título inscrito frente a terceros a los efectos de la fe pública registral (sentencia de 23 de noviembre de 1.993). En igual sentido, la STS de 29 de junio de 1.989 desestima la demanda de nulidad de un procedimiento hipotecario seguido en todos sus trámites hasta el final por quien, como aquí acontece, resultaba ser cesionario no inscrito de un crédito hipotecario. En dicha resolución, el Tribunal Supremo, bien que en procedimiento tramitado con anterioridad a la entrada en vigor de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil, consideraba facultado para ejercitar la acción dimanante del procedimiento judicial sumario del artículo 131 de la ley Hipotecaria, a quien resultase ser cesionario del crédito hipotecario, considerando la circunstancia de la falta de inscripción registral del documento de cesión como un dato subsanable mediante solicitud de práctica de la inscripción de referida cesión al amparo de lo autorizado por el artículo 244 del Reglamento Hipotecario. Así mismo, la STS de 4 de junio de 2007 señala que "la cesión de créditos puede hacerse válidamente sin conocimiento previo del deudor y aún contra su voluntad, sin que la notificación a este tenga otro alcance que el obligarlo con el nuevo deudor debiendo entenderse las exigencias de la legislación Hipotecaria (art. 149) de inscripción del crédito hipotecario cedido en sus efectos en relación a terceros, puesto que en esta materia el ordenamiento jurídico español, tanto en el orden civil como hipotecario, sigue la orientación, y consiguiente normativa, de que la inscripción es meramente declarativa, y, en consecuencia, sólo robustece el título inscrito frente a dichos terceros a los efectos de la fe pública registral, y por ello, la inscripción no tiene valor constitutivo tratándose de la cesión de créditos hipotecarios, habiéndose declarado en cumplimiento de tales aseveraciones, que el hecho de que el demandante actúe en un procedimiento judicial como cesionario del crédito hipotecario no le priva de la condición de titular favorecido por la inscripción frente al demandado, aunque la cesión haya sido inscrita frente al demandado en fecha posterior".

Por lo dicho, y desde esta primera perspectiva, debemos desestimar la oposición a la ejecución por motivos procesales.

**TERCERO.-** Pero, como decíamos anteriormente, la parte ejecutada, todavía dentro de los motivos de oposición de naturaleza procesal, y de nuevo referido a la legitimación activa de la ejecutante, que se niega, se manifiesta que la misma no es titular del crédito hipotecario ejecutado, por cuanto ha procedido a ceder el mismo a un Fondo de Titulización de Activos. Este motivo concreto de



Código Seguro de verificación:4DNpQU3KDtIHAdk6BBJjsA==. 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	FRANCISCO JAVIER MILLAN BERMUDEZ 30/06/2016 07:51:41	FECHA	30/06/2016
	MARIA JOSE GARRIDO CAMPOS 30/06/2016 08:50:12		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	6/11
		4DNpQU3KDtIHAdk6BBJjsA==	
			
4DNpQU3KDtIHAdk6BBJjsA==			



oposición es invocado de forma expresa por la ejecutada en su escrito de oposición, en concreto en sus consideraciones previas, y es contestado por la parte ejecutante en la comparecencia celebrada de forma vaga, no posicionándose de forma concreta sobre si ha existido o no esa cesión (no reconoce, dice, la pretendida cesión del crédito individual) y añadiendo que en todo caso la cesión no se habría producido en el momento de interponerse la demanda.

En efecto, por la parte ejecutada se aportan indicios probatorios suficientes acreditativos de la cesión de crédito hipotecario por parte de la ejecutante en favor de un Fondo de Titulización de Activos, aportando dos comunicaciones acreditativas de dichos extremos. Así, la primera de ellas es aportada en el propio escrito de oposición, consistiendo en una misiva remitida por la propia entidad ejecutante fechada el día 16 de abril de 2015 y en virtud de la cual se comunica a la ejecutada que los derechos de crédito del préstamo hipotecario que nos ocupa han sido cedidos a un fondo de titulización de activos, verificado ello el día 15 de abril de 2015. En la misma comunicación la entidad ejecutante informa la ejecutada de que se encomendado la gestión integrada del préstamo hipotecario que nos ocupa a un gestor especializado. Y finalmente, en la misma comunicación existen dos notas aclaratorias al final de la página, la primera de ellas bajo número 1, y tras el concepto de "titulización", se indica que en el marco de un proceso de titulización, la ejecutante ha vendido los derechos de crédito de su préstamo/crédito hipotecario al referido fondo de titulización de activos, y de acuerdo con la normativa vigente, la ejecutante conservará la titularidad formal de dicho préstamo hipotecario y su administración y custodia por cuenta del referido fondo.

Ya en el acto de la comparecencia, la ejecutante nos aporta nueva comunicación, fechada el día 22 de mayo de 2015, en virtud de la cual es ahora la entidad a la que se encomiende la gestión del préstamo hipotecario cedido al fondo de titulización de activos.

Al del anterior, es evidente que la cesión queda acreditada por los propios actos de la entidad ejecutante, que se dirige la ejecutada a fin de poner en su conocimiento el hecho mismo de la cesión del crédito hipotecario. No obstante, la parte ejecutante no sólo no admite de forma rotunda y clara dicha cesión, sino que no nos aporta la escritura de cesión a fin de ser examinada por este juzgador, y por supuesto, en virtud de la fecha en que se presenta la demanda y la fecha en la que al parecer tuvo lugar dicha cesión, tampoco se ha puesto de manifiesto ni se ha articulado las presentes actuaciones supuesto alguno de sucesión procesal en virtud del artículo 17 o de forma más concreta, en virtud del artículo 540 LEC.

La titulización de un préstamo consiste en que la entidad financiera o el banco titular del mismo fracciona los créditos en participaciones homogéneas y agrupa estas en un Fondo de Titulización de Activos, el cual se configura



Código Seguro de verificación:4DNpQU3KDtIHAdk6BBJjsA==. 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	FRANCISCO JAVIER MILLAN BERMUDEZ 30/06/2016 07:51:41	FECHA	30/06/2016
	MARIA JOSE GARRIDO CAMPOS 30/06/2016 08:50:12		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	7/11
 4DNpQU3KDtIHAdk6BBJjsA==			



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. Con ello, se transforman activos ilíquidos en activos financieros negociables, lo que supone la posibilidad de sanear los balances de las entidades financieras liberando los pasivos que servían de base a los activos cedidos. Las sociedades gestoras se crean con la única finalidad de constitución, administración, y representación legal de los fondos de titulización y defienden los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo los fondos que administra.

No desconociendo que la denominada titulización es práctica habitual de las entidades financieras, la misma está recogida en el Decreto Ley de fecha 14 de mayo de 1998 (Real Decreto Ley 926/98). En este sentido, el artículo 1 de dicho Decreto mantiene que los fondos de titulación de activos son patrimonios separados, carentes de personalidad jurídica, integrados en cuanto a su activo por los activos financieros y otros derechos que agrupen, al que se le aplican las normas recogidas en dicho Decreto Ley y en lo no contemplado en lo recogido en la Ley 19/92 de 7 de Julio sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulación hipotecaria. En el artículo 2 de dicho Real Decreto Ley se dispone que el cedente conservara la administración y gestión del crédito cedido salvo pacto en contrario. De dicho precepto entendemos que la entidad ejecutante conservaría, salvo pacto en contrario, la facultad de realizar los actos de administración y gestión ordinarios, con el alcance que ambos términos son habitualmente considerados en la actividad bancaria, así como la iniciación y prosecución de los procedimientos judiciales y administrativos que sean necesarios para el recobro o defensa de los préstamos, créditos, bienes y derechos. Mas, dando como cierto lo anteriormente transcrito, la entidad ejecutante no puede reclamar, como lo hace, como titular del crédito hipotecario, sino como administrador y gestor, al haberse cedido estos, como veremos, pues se aportan por la ejecutada indicios en ese sentido y, además, la cesión no ha sido negada de forma rotunda y categórica por la ejecutante. Entendiendo necesaria la acreditación de la cesión y de que la entidad ejecutante conserva la administración y gestión del crédito que en el presente procedimiento se ejecuta, conforme a lo establecido en el precepto citado.

El procedimiento de ejecución hipotecaria está encaminado a obtener la satisfacción de una deuda garantizada mediante hipoteca, a tenor del artículo 681 LEC, de manera que el derecho real no es independiente, sino accesorio o vinculado al crédito que garantiza, exigiendo el artículo 685.2 LEC que se aporte con la demanda ejecutiva el título de crédito. En este caso, se aporta una demanda el título ejecutivo que viene a documentar el crédito o préstamo hipotecario en favor de la ejecutante, en virtud de la sucesión universal antes analizada, pero las pruebas practicadas con posterioridad por la parte ejecutada vienen a acreditar que la entidad ejecutante ha dejado de ser la titular de dicho crédito, al constar que ha



Código Seguro de verificación: 4DNpQU3KDtIHAdk6BBJjsA==. 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	FRANCISCO JAVIER MILLAN BERMUDEZ 30/06/2016 07:51:41	FECHA	30/06/2016
	MARIA JOSE GARRIDO CAMPOS 30/06/2016 08:50:12		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	8/11
 4DNpQU3KDtIHAdk6BBJjsA==			





procedido a la cesión del mismo a un fondo de titulización de activos, sin poner dicha circunstancia en conocimiento del juzgado y sin articular mecanismo alguno de sucesión procesal. De todo lo dicho hasta el momento se desprende que el negocio jurídico de la titulización del crédito es una cesión total del crédito objeto del procedimiento.

De todo lo anterior debemos concluir que la entidad ejecutante carece, cuando menos de forma sobrevenida, de la necesaria legitimación activa para continuar con la presente ejecución hipotecaria, siendo así que pese a la existencia de la anterior cesión, al parecer acontecida tal representación de la demanda (al respecto invocamos el principio de facilidad probatoria del artículo 217 LEC, pues es evidente que habiendo puesto la propia ejecutante en conocimiento del ejecutado el hecho mismo de la cesión del crédito al fondo de titulización de activos, no se entiende la razón por la cual no ha venido a aportar a las presentes actuaciones la escritura de cesión concreta y no se ha articulado como era menester la necesaria sucesión procesal por la vía del artículo 540 LEC), la ejecutante pretende continuar con la presente ejecución como si continuase ostentando la titularidad del crédito hipotecario objeto de cesión. No podemos desconocer que la práctica casi general de las operaciones de titulización es la de cesión total de derechos de crédito, de suerte que si nos encontramos ante una hipoteca, como es el caso, la legitimación ordinaria para el ejercicio y continuación de las acciones que derivan del crédito hipotecario corresponden al partícipe, en este caso el fondo de titulización de activos, mientras que la entidad emisora es un accidente sin legitimación, a menos que la ley le otorga una estimación extraordinaria. Al haberse así producido una cesión a terceros del préstamo hipotecario en su día suscrito con la ejecutada, la ejecutante habría perdido su condición de titular acreedor del préstamo y, con ello, también las acciones destinadas a su restitución, incluida la acción hipotecaria. En este sentido, ilustrativo resulta la tesis sostenida por el Banco de España, en comunicación realizada por la Secretaría General del Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones del Banco de España (que se cita y reproduce en alguna de las sentencias aportadas por la parte ejecutada, y que en todo caso es de acceso público a través de Internet), en respuesta a una consulta de un abogado, en donde se manifiesta que “la titulización de un préstamo supone que la entidad 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.

Por todo lo dicho, y acreditada la cesión del préstamo hipotecario a un fondo de titulización de activos, y no habiéndose articulado sucesión procesal alguna, debemos concluir que en efecto la parte ejecutante carece de legitimación activa para continuar con la presente ejecución, lo cual supone la estimación del motivo de oposición de naturaleza procesal invocado por la parte ejecutada. Se sigue, en este sentido, otras resoluciones anteriores de Juzgados de Primera Instancia, como Juzgado nº 1 Fuenlabrada (Auto 6/3/2015), Juzgado nº 8 Málaga (Auto 20/1/2015), Juzgado nº 7 Granollers (Auto 5/10/2015), Juzgado nº 6



Código Seguro de verificación:4DNpQU3KDtIHAdk6BBJjsA==. 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	FRANCISCO JAVIER MILLAN BERMUDEZ 30/06/2016 07:51:41	FECHA	30/06/2016
	MARIA JOSE GARRIDO CAMPOS 30/06/2016 08:50:12		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	9/11



4DNpQU3KDtIHAdk6BBJjsA==



Arganda del Rey (Auto 12/5/2015), Juzgado nº 5 Gijón (Auto 13/4/2016), Juzgado nº 3 Picassent (Auto 15/3/2016), Juzgado nº 4 Collado Villalba (Auto 11/3/2016) o Juzgado 1ª Instancia nº 2 Barcelona (Auto 20/1/2016).

En su consecuencia, procede dejar sin efecto la ejecución despachada, sin necesidad de entrar en el análisis de los restantes motivos de oposición, ya de fondo, invocados por la parte ejecutada, al haberse estimado un motivo de oposición de naturaleza procesal que resulta además insubsanable.

**CUARTO.-** No contiene el artículo 695 LEC previsión alguna en materia de costas. No obstante, las previsiones del artículo 561.2 LEC para la estimación de la oposición a la ejecución de títulos no judiciales, y los criterios contenidos en el artículo 394 LEC, determina que, habiendo sido parcialmente estimada la oposición a la ejecución, al acogerse uno de los motivos de oposición de naturaleza procesal invocados, no se haga pronunciamiento sobre costas del presente incidente.

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

**PARTE DISPOSITIVA**

SE ESTIMA parcialmente la oposición a la ejecución hipotecaria formulada por la Procuradora Sra. Mora Rodríguez, en nombre y representación de DÑA. [REDACTED], declarándose la falta de legitimación activa de la parte ejecutante para **continuar** con la presente ejecución y en su consecuencia, se SOBRESSEEN Y ARCHIVAN las presentes actuaciones.

Todo lo anterior sin hacer imposición de costas en el presente incidente.

**Firme la presente resolución, llévese testimonio de la misma a los autos principales, a los efectos oportunos.**

Contra esta resolución cabe recurso de apelación ante la Audiencia Provincial de Sevilla que, en su caso, habrá de interponerse ante este mismo Juzgado dentro del plazo de veinte días a partir del siguiente al de su notificación.

Para la admisión a trámite del recurso deberá efectuarse constitución de depósito en cuantía de 50 euros, debiendo ingresarlo en la cuenta de este Juzgado nº 4000.0000.00.111914, indicando en las Observaciones del documento de ingreso que se trata de un recurso seguido del código 00 y tipo concreto del recurso, de conformidad con lo establecido en la L.O 1/2009 de 3 de noviembre, salvo concurrencia de los supuestos de exclusión previstos en el apartado 5º de la Disposición adicional decimoquinta de dicha norma (Ministerio Fiscal, Estado, Comunidades Autónomas, Entidades Locales y organismos autónomos dependientes de todos ellos) o beneficiarios de asistencia jurídica gratuita.



Código Seguro de verificación: 4DNpQU3KDtIHAdk6BBJjsA==. 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	FRANCISCO JAVIER MILLAN BERMUDEZ 30/06/2016 07:51:41	FECHA	30/06/2016
	MARIA JOSE GARRIDO CAMPOS 30/06/2016 08:50:12		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	10/11
 4DNpQU3KDtIHAdk6BBJjsA==			



ADMINISTRACIÓN  
DE  
JUSTICIA

Lo acuerda, manda y firma D. FRANCISCO JAVIER MILLÁN BERMÚDEZ, Magistrado-Juez del Juzgado de primera Instancia nº 4 de Sevilla y su Partido, doy fe.

EL MAGISTRADO-JUEZ

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN  
DE JUSTICIA

*“En relación a los datos de carácter personal, sobre su confidencialidad y prohibición de transmisión o comunicación por cualquier medio o procedimiento, deberán ser tratados exclusivamente para los fines propios de la Administración de Justicia (ex Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal)”*



Código Seguro de verificación:4DNpQU3KDtIHAdk6BBJjsA==. 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	FRANCISCO JAVIER MILLAN BERMUDEZ 30/06/2016 07:51:41	FECHA	30/06/2016
	MARIA JOSE GARRIDO CAMPOS 30/06/2016 08:50:12		
ID. FIRMA	ws051.juntadeandalucia.es	PÁGINA	11/11
	4DNpQU3KDtIHAdk6BBJjsA==		



4DNpQU3KDtIHAdk6BBJjsA==