



Roj: **AAP PO 626/2021 - ECLI:ES:APPO:2021:626A**

Id Cendoj: **36038370032021200052**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Pontevedra**

Sección: **3**

Fecha: **26/03/2021**

Nº de Recurso: **606/2020**

Nº de Resolución: **65/2021**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **ANTONIO JUAN GUTIERREZ RODRIGUEZ-MOLDES**

Tipo de Resolución: **Auto**

AUD.PROVINCIAL SECCION N. 3

PONTEVEDRA

AUTO: 00065/2021

Modelo: N10300

/ROSALÍA DE CASTRO NÚM. 5 -2-IZQ. (PONTEVEDRA)

Teléfono: 986805127/28/29/30 **Fax:** 986805123

Correo electrónico: Seccion3.ap.pontevedra@xustiza.gal

Equipo/usuario: MC

N.I.G. 36008 41 1 2017 0000448

ROLLO: RPL RECURSO DE APELACION (LECN) 0000606 /2020

Juzgado de procedencia: XDO.1A.INST.E INSTRUCCIÓN N.3 de CANGAS

Procedimiento de origen: EJM EJECUCION HIPOTECARIA 0000024 /2017

Recurrente: ABANCA CORPORACION BANCARIA S.A.

Procurador: RAFAEL BARRIOS PEREZ

Abogado: ROSALIA FRANCO BARREIRO

Recurrido:

Procurador:

Abogado:

A U T O N° : 65/2021

Magistrados lltmos. Sres.:

ANTONIO-J. GUTIÉRREZ R.-MOLDES

JAIME ESAIN MANRESA

FRANCISCO JAVIER ROMERO COSTAS.

En PONTEVEDRA, veintiséis de marzo de dos mil veintiuno.

VISTO en grado de apelación ante esta Sección 003, de la Audiencia Provincial de PONTEVEDRA, los Autos de EJECUCION HIPOTECARIA 0000024/2017, procedentes del XDO.1A.INST.E INSTRUCCIÓN N.3 de CANGAS, a los que ha correspondido el Rollo RECURSO DE APELACION (LECN) 0000606/2020, en los que aparece como



parte apelante, ABANCA CORPORACION BANCARIA S.A., representado por el Procurador de los tribunales, Sr. RAFAEL BARRIOS PEREZ, asistido por la Abogada Dña. ROSALIA FRANCO BARREIRO, y como parte ejecutada PROMOCIONES RIA **NO** SA SL, siendo el Magistrado Ponente el Ilmo. D. ANTONIO-J. GUTIÉRREZ R.-MOLDES.

HECHOS

PRIMERO.- Por el XDO.1A.INST.E INSTRUCCIÓN N.3 de CANGAS, se dictó en el procedimiento de referencia, auto de fecha 1 de julio de 2020, cuya parte dispositiva literal dice: " Acuerdo:

1.- Desestimar el recurso de revisión interpuesto por PEDRO SANJUAN FERNANDEZ, Procurador de ABANCA CORPORACION BANCARIA, S.A., contra el decreto de fecha de 29 de mayo del año 2020, que se mantiene en su integridad.

2.- La transferencia del depósito para recurrir desde la cuenta expediente a la cuenta 9900 denominada "Depósitos de recursos desestimados".

Contra dicha resolución se interpuso recurso de apelación, en tiempo y forma, que fue admitido por el juzgado, y seguidamente se le confirió traslado del mismo a las restantes partes personadas.

SEGUNDO.- Remitidos los autos a esta Audiencia correspondió el conocimiento del citado recurso a esta Sección, por turno de reparto de fecha 28 de diciembre de 2020.

RAZONAMIENTOS JURIDICOS

PRIMERO.- El auto de primera instancia ratifica el previo decreto de 29 de mayo que acuerda el archivo del presente procedimiento por pérdida de objeto, en aplicación del Art. 22 LEC que regula determinadas formas de terminación del proceso.

En su fundamentación la única base de esa resolución definitiva es la adjudicación de la finca hipotecada a favor de terceros, con motivo de su salida a pública subasta en el procedimiento de ejecución 119/2014.

SEGUNDO.- Vista la comunicación del Registro de la Propiedad de Cangas (f. 172) se considera acreditada esa adjudicación en pleno dominio a favor de terceros ajenos a la presente ejecución.

Pero lo que no tienen en cuenta las resoluciones del Juzgado es que la inscripción registral de la hipoteca continúa en vigor, con todos los efectos propios para permitir su ejecución en este proceso.

Porque según la certificación registral de obligada incorporación a este proceso (f. 100), la escritura de préstamo con su garantía hipotecaria fue inscrita en el Registro con fecha 28 de enero de 2011. Es posterior la anotación preventiva de embargo correspondiente al procedimiento de ejecución 119/14, practicada el 16 de diciembre de 2014, al igual que la siguiente anotación relativa al procedimiento de ejecución 128/15, practicada el 17 de noviembre de 2015.

En esta misma certificación registral también consta la comunicación de este procedimiento a los titulares de las anotaciones de embargo, quienes por tanto han de conocer la preexistencia de este gravamen hipotecario sobre la finca litigiosa.

Los arts. 659 y 689 LEC regulan la posible existencia de titulares de derechos posteriormente inscritos y la comunicación del procedimiento a los acreedores posteriores, así como su posible intervención en las actuaciones.

Con todo ello se garantiza la defensa de los derechos de terceros, pero sin merma de los que le corresponden al acreedor hipotecario, pues como establece el art. 104 L.H. "la hipoteca sujeta directa e inmediatamente los bienes sobre que se impone, cualquiera que sea su poseedor, al cumplimiento de la obligación para cuya seguridad fue constituida."

TERCERO.- Procede por tanto la estimación del recurso frente al archivo del procedimiento, pues mientras la hipoteca inscrita se mantenga en vigor procede continuar la ejecución despachada, incluso después de la adjudicación comunicada.

Pues como dispone el art. 670.5 LEC "quien resulte adjudicatario del bien inmueble conforme a lo previsto en los apartados anteriores habrá de aceptar la subsistencia de las cargas o gravámenes anteriores, si los hubiere y subrogarse en la responsabilidad derivada de ellos."

CUARTO.- Al estimarse el recurso no se hace imposición expresa de costas (art. 398 LEC).



PARTE DISPOSITIVA

Estimamos el recurso de apelación formulado por la representación de ABANCA CORPORACIÓN BANCARIA S.A. y revocamos el auto apelado dejando sin efecto el archivo del procedimiento y acordando en su lugar la continuación de la ejecución previa comunicación de la misma a los adjudicatarios del bien hipotecado.

No se hace imposición expresa de costas.

Hágase devolución del depósito constituido para recurrir.

Notifíquese esta resolución a las partes personadas en la forma establecida en el artículo 248.4 de la LOPJ.

Firme esta resolución, expídase testimonio de la misma y remítase junto con los autos, al Juzgado de procedencia, tomándose las oportunas notas en los libros de registro de esta Sección.

Así por esta nuestra resolución, de la que se unirá certificación al rollo de Sala, siendo Ponente el Magistrado de este tribunal Ilmo. Sr. D. ANTONIO J. GUTIERREZ R.-MOLDES, lo acordamos, mandamos y firmamos.

EL LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

FONDO DOCUMENTAL CENJOS