



Roj: **SAP Z 1218/2020 - ECLI:ES:APZ:2020:1218**

Id Cendoj: **50297370022020100128**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Zaragoza**

Sección: **2**

Fecha: **10/06/2020**

Nº de Recurso: **621/2019**

Nº de Resolución: **142/2020**

Procedimiento: **Recurso de apelación**

Ponente: **JULIAN CARLOS ARQUE BESCOS**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

SENTENCIA Nº 000142/2020

EN NOMBRE DE S.M. EL REY

Presidente

D. JULIAN CARLOS ARQUE BESCOS Magistrados

D^a. MARIA ELIA MATA ALBERT

D. JESUS IGNACIO PEREZ BURRED

En Zaragoza, a diez de junio de dos mil veinte.

La SECCION Nº 2 DE LA AUDIENCIA PROVINCIAL DE ZARAGOZA, compuesta por los/las Ilmos/as. Sres/as. Magistrados/as que al margen se expresan, ha visto en grado de apelación el **Rollo Civil de Sala nº 621/2019**, derivado de los autos de *Impugnación resoluciones de Registradores nº 346/2019 - 00* del JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 18 DE ZARAGOZA ; siendo parte **apelante , BANTIERRA**, representada por el Procurador D. MANUEL TURMO CODERQUE y asistida por el Letrado D. JUAN ADARRAGA ESCADAFAL; parte **apelada , D^a Florencia** , representada por la Procuradora D^a INMACULADA ISIEGAS GERNER y asistida por el Letrado D. VICENTE GUILARTE GUTIÉRREZ, en cuyos autos con fecha 6-09-2019 recayó Sentencia.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- Se aceptan los que figuran en la Sentencia apelada, cuya parte dispositiva dice: "Desestimar la demanda formulada promovida por el Procurador Sr Turmo en nombre y representación de Caja Rural de Aragón , Sociedad Cooperativa de Crédito , Bantierra , asistida por el Letrado Sr Adarraga contra la calificación negativa de la Registradora de la Propiedad Doña Florencia representada por la el Procurador Sr Isiegas y asistida del Letrado Sr Guilarte y en consecuencia se declara la legalidad de la la Nota de Calificación Negativa expedida con fecha 24 de enero de 2019, por la Registradora de la Propiedad del Registro de la Propiedad nº 13 de Zaragoza, Doña Florencia , condicionada a la posición que se adopte por la prestataria ejecutada RECYCLING SYSTEM S.L. en los términos anteriormente expuestos. Y que procede el emplazamiento de la prestataria ejecutada RECYCLING SYSTEM S.L sin imposición de costas Notifíquese esta Sentencia a las partes . Regístrese esta Sentencia en el Libro correspondiente".

SEGUNDO.- Contra dicha Sentencia la parte demandante presentó escrito interponiendo recurso de apelación, del que se dio traslado a la parte demandada, presentando dentro del término de emplazamiento escrito de oposición. Seguidamente se remitieron los autos a esta Sala para la resolución de la apelación.

TERCERO.- No habiéndose aportado nuevos documentos, ni solicitado prueba, ni considerándose necesaria celebración de vista, se señaló para deliberación y votación.

CUARTO.- En la tramitación de la apelación se han observado las prescripciones legales.

Ha sido Ponente el Ilmo. Sr. Magistrado D. Julián Carlos Arqué Bescós.



FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Se recurre por la representación de Caja Rural de Aragón Sociedad de Crédito (Bantierra), la Sentencia recaída en Primera Instancia que desestima la demanda contra la calificación negativa de la Registradora de la Propiedad nº 13 de Zaragoza, declarando la legalidad en la Nota de Calificación negativa condicionada a la posición que adopte la prestataria una vez emplazada.

En su apelación la recurrente considera: que la Registradora de la Propiedad se ha extralimitado en su función calificador (Art. 132 LH en relación al Art. 100 del Reglamento Hipotecario); y que existe errónea interpretación de lo dispuesto en el Art. 671 LEC y que no es necesaria la interrupción y emplazamiento de la mercantil ejecutada, solicitando subsidiariamente la nulidad de actuaciones al ser contradictoria la Sentencia apelada, pues pone fin al procedimiento solicitando la comparecencia de la prestataria ejecutada, contradiciendo el Auto dictado por el Juzgado de 29-07-2019.

SEGUNDO.- Ciertamente, consta en autos una resolución (Auto 29-07-2019) en el que a solicitud de la recurrida de que compareciera la parte prestataria/ejecutada no se admitía su comparecencia y el 6-09-2019 se dicta la Sentencia hoy recurrida, manifestando un criterio contrario, estando de por medio un recurso de reposición de la Registradora y el pertinente traslado para su impugnación, por contra la Sentencia desestima la demanda sobre la calificación negativa extendida por la Registradora nº 13 de Zaragoza, poniendo fin al procedimiento y a la vez condiciona la legalidad de dicha calificación a la posición que adopte la ejecutada, procediéndose a su emplazamiento, lo que ciertamente no puede entenderse ni ser congruente en sí mismo, no obstante, teniendo en cuenta la cuestión de fondo que se debate, entraremos a su análisis a los efectos de no causar una mayor dilación en el procedimiento.

TERCERO.- Partiremos de las siguientes consideraciones:

El Art. 671 LEC, tal como está en vigor después de las sendas reformas dadas por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, primero, y la Ley 42/2015, de 5 de octubre, establece: "Si en la subasta no hubiere ningún postor, podrá el acreedor, en el plazo de los veinte días siguientes al cierre de la subasta, pedir la adjudicación del bien. Si no se tratare de la vivienda habitual del deudor, el acreedor podrá pedir la adjudicación por el 50% del valor por el que el bien hubiera salido a subasta o por la cantidad que se le deba por todos los conceptos. Si se tratare de la vivienda habitual del deudor...".

Encontrándonos ante la ejecución de un préstamo hipotecario instado contra la entidad Recycling System SL por vivienda no habitual, tramitada la ejecución por Decreto del Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 7 de Zaragoza de 19-02-2018, se adjudicó a la ejecutante hoy recurrente el inmueble por la cantidad debida por todos los conceptos (69.491,95 €), resolución que devino firme, la Registradora emite Nota de Calificación negativa (24-01-2019) por haberse adjudicado la finca la parte ejecutante por cantidad inferior al 50% del valor de la tasación (Art. 671 y 651 LEC).

Ciertamente, la demandada hoy recurrida realiza una interpretación contraria a la literalidad del precepto que ha resistido sendas reformas legislativas de hondo calado y muy recientes, que no conlleva a considerar que estemos ante una laguna del legislador que deba ser completada acudiendo a la aplicación de otras normas, siendo la norma en cuestión muy clara que no necesita de interpretación alguna (Art. 3.1 del CC).

CUARTO.- Otra consideración a tener en cuenta es que, conforme al Art. 132.4 de la LH, el Registrador está obligado a tutelar el interés de los terceros y, especialmente, al propio ejecutado, no obstante, el Art. 100 del Reglamento Hipotecario establece que la calificación del/a Registradora se limitará a verificar la competencia del Juzgado o Tribunal, la congruencia del mandato con el procedimiento, las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan en el Registro de la Propiedad.

En el presente supuesto, los derechos de la parte ejecutada han sido respetados en todo momento en la tramitación del procedimiento, dado que pudo comparecer en dicho procedimiento de ejecución, no produciéndose ningún tipo de indefensión, lo que a la postre hace la Registradora recurrida es una revisión sobre la interpretación de la Ley procesal que sólo comprende a los Juzgados y Tribunales (Art. 117.3 CE y STS 21-11-2017) y que, a mayor abundamiento, es errónea, pues no se corresponde con lo que el legislador ha impuesto.

Por lo expuesto, y sin entrar en mayores consideraciones se estima el recurso, revocando la Sentencia apelada y ordenando la inscripción registral del Decreto de Adjudicación de fecha 19-02-2018 de la finca registral 4148 de Lecifñena, emitido en autos 101/2017 de ejecución hipotecaria.

QUINTO.- No procede hacer especial declaración sobre las costas ocasionadas en ambas instancias, las de primera instancia al existir resoluciones contradictorias y las del recurso al estimarse éste (Arts. 394 y 398 LEC).



Vistos los artículos precedentes y demás de general y pertinente aplicación,

FALLAMOS

Que estimando el recurso de apelación al que el presente Rollo se contrae, interpuesto por BANTIERRA, contra la Sentencia de fecha 6-09-2019 dictada por el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 18 DE ZARAGOZA en los autos de Impugnación resoluciones de Registradores nº 346/2019 - 00, debemos revocar y revocamos dicha resolución y, en su virtud, anular la calificación negativa de la Registradora de la Propiedad de Zaragoza nº 13 de 24-01-2019, ordenando a la mencionada que inscriba la adjudicación a favor de la recurrente la finca registral 4148 del término de Lecifena en los términos acordados por el Decreto de 19-02-2018 dictado por el Letrado de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia nº 7 de Zaragoza.

Todo ello sin hacer especial declaración sobre las costas ocasionadas en ambas instancias.

Devuélvase el depósito constituido por Bantierra.

Contra la anterior Sentencia cabe interponer Recursos de Infracción Procesal y Casación, o Casación ante la Sala de lo Civil del Tribunal Supremo, conforme a lo dispuesto en la Disposición Final 16ª redactada conforme a la Ley 37/11 de 10 de Octubre, que se interpondrán en el plazo de veinte días ante este Tribunal, debiendo el recurrente al presentar el recurso, acreditar haber efectuado un depósito de 50 euros para cada recurso en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de esta Sección (nº 4899) en el Banco de Santander, debiendo indicar en el recurso Concepto en que se realiza: 04 Civil-Extraordinario por Infracción Procesal y 06 Civil-Casación, y sin cuya constitución no serán admitidos a trámite.

Devuélvase las actuaciones al Juzgado de su procedencia, juntamente con la resolución, para su ejecución y cumplimiento, debiendo acusar recibo.

Así por esta nuestra Sentencia, de la que se unirá la resolución al rollo, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.