



## La Justicia dice ahora que devolver la casa no salda la hipoteca

Mercedes Serraller, Madrid

La Audiencia Provincial de Navarra ha dictado un nuevo auto en el que reconoce que la adjudicación de la vivienda en subasta no es suficiente para saldar la deuda hipotecaria, y permite al banco, BBVA, ejecutar los bienes "en cantidad suficiente" para cubrir la suma reclamada. De esta manera, este auto de la Sección Tercera de la Audiencia Provincial de Navarra emienda el emitido recientemente por la Sección Segunda, que reconocía lo contrario.

BBVA ya presentó un incidente de nulidad contra el auto anterior. Fuentes jurídicas consultadas explicaron entonces a EXPANSIÓN que sólo cabía presentar un recurso ante el TC por "razonamiento arbitrario e ilógico".

En este nuevo caso, BBVA solicitó la ejecución por la diferencia entre el importe de la hipoteca (181.846,43 euros) y la suma de la subasta de la casa (137.350 euros), que ascendía a 44.496,43 euros, aunque esta medida fue rechazada en un auto de Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Nº 2 de Estella el 9 de diciembre de 2009 al considerar suficiente el valor de tasación de 203.000 euros. En el auto, emitido el pasado 4 de febrero, la Sección Tercera estima el recurso de apelación presentado por BBVA. La Sala recuerda que el artículo 117.1 de la Constitución establece las notas que conforman el estatuto esencial del juez constitucional, "cuando regula los requisitos básicos atribuibles a todos quienes ejercen funciones jurisdiccionales tales como, entre otras, la independencia y sumisión a la ley".

Además, considera que "es de tal evidencia" la normativa respecto al cumplimiento en estos casos de las obligaciones por parte del deudor con todos sus bienes presentes y futuros así como en los supuestos de ejecución dineraria en caso de bienes hipotecados o pignorados, que "no alcanzan a comprenderse las razones por las cuales la juez eludió la aplicación al caso de la preceptiva mencionada, pues con independencia de las opiniones personales que los preceptos mencionados puedan merecer, cuestión ajena al contenido de esta resolución, lo cierto es que el supuesto planteado en este caso tenía perfecto encaje", según lo recogido en el Código Civil, "sin que corresponda al juez asumir funciones reservadas al legislador [...]".