

JUZGADO DE 1ª INSTANCIA Nº 100 DE MADRID

Calle Rosario Pino 5 , Planta 11 - 28020

Tfno: 914437912

Fax: 914437920

juzpriminstancia100madrid@madrid.org

42020306

NIG: [REDACTED]

Procedimiento: Juicio Verbal (Efectividad derechos reales inscritos - 250.1.7) [REDACTED]

Materia: Otras cuestiones de Dº hipotecario y registral

Demandante: [REDACTED]

PROCURADOR D./Dña. [REDACTED]

Demandado: D./Dña. [REDACTED]

D./Dña. [REDACTED]

PROCURADOR D./Dña. FELIPE BERMEJO VALIENTE

SENTENCIA Nº [REDACTED]

JUEZ/MAGISTRADO- JUEZ: D./Dña. MARÍA DEL CARMEN FERNÁNDEZ LUIS

Lugar: Madrid

Fecha: trece de enero de dos mil veintitrés

Vistos por mí, Dña. María del Carmen Fernández Luis, Magistrada del Juzgado de Primera Instancia núm. 100 de Madrid, los presentes autos de juicio verbal, seguidos ante este Juzgado con el núm. 48 del año 2019, promovidos a instancia de [REDACTED], representada por el procurador Sr. [REDACTED] y con asistencia letrada del Sr. [REDACTED], frente a LOS IGNORADOS OCUPANTES DE LA VIVIENDA, SITA EN MADRID, [REDACTED], habiéndose personado en autos [REDACTED], representado por el procurador Sr. Bermejo Valiente y asistida por el letrado Sr. Castillo Solano, y en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- En fecha de 16 de diciembre de 2019 fue turnada a este Juzgado demanda de juicio verbal, basada en el art. 41 LH, presentada por el procurador Sr. [REDACTED], en nombre y representación de [REDACTED] S.L., frente a LOS IGNORADOS OCUPANTES DE LA VIVIENDA, SITA EN MADRID, [REDACTED], en la que tras invocar los hechos y fundamentos jurídicos que estimó de aplicación terminó solicitando del Juzgado el dictado de una sentencia por la que se condene a los ignorados ocupantes a cesar en la perturbación del ejercicio del derecho de propiedad sobre la finca descrita de la que es titular la demandante, y se le requiera para que proceda a desocupar o desalojar la finca litigiosa, dejándola libre, expedita y a disposición de su titular, con expreso apercibimiento de lanzamiento, y expresa condena en costas a la parte demandada.

Segundo.- Admitida a trámite la demanda por Decreto de fecha 24 de julio de 2020, fijándose caución por Auto de fecha 14 de marzo de 2022.

Tercero.- Prestada caución y contestada la demanda por el procurador Sr. Bermejo Valiente, en nombre y representación de D. [REDACTED], por escrito presentado el 9 de junio de 2022, y celebrado el correspondiente juicio verbal en la audiencia del 11 de enero de 2023, con el resultado que es de ver en la grabación videográfica soporte del Acta, quedaron las actuaciones conclusas para Sentencia.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- La parte actora ejercita la acción del art. 41 de la Ley Hipotecaria frente a los ignorados ocupantes de la vivienda sita en la [REDACTED], DE MADRID, con las peticiones ya recogidas en los antecedentes de hecho.

La parte demandada, por quien se ha personado [REDACTED], se opone a la demanda de contrario, alegando fraude de ley; en concreto, se aduce que D. [REDACTED] adquirió la finca objeto de autos junto con su madre en el año 1995, tras la concesión de un crédito hipotecario, que el impago de dicho crédito dio lugar al procedimiento de [REDACTED], seguido ante el Juzgado de Primera Instancia núm. 31 de Madrid, en el que se llevó a cabo la subasta de la finca y se adjudicó la vivienda a la ejecutante; que el Sr. [REDACTED] y su madre no han accedido a la vivienda sin el consentimiento ni la autorización de la propietaria, sino que son los anteriores dueños de la vivienda; que en el procedimiento de ejecución hipotecaria los ejecutados solicitaron la moratoria hipotecaria prevista en la Ley 1/2013; que [REDACTED], S.L. se personó en el procedimiento de ejecución hipotecaria el 28.10.2016 y el 29.09.2017 solicitó que se ejecutase el lanzamiento del Sr. [REDACTED] y de su madre; que en fecha 05.10.2017 se solicitó por los ejecutados la aplicación de la legislación de protección de deudores hipotecarios, interesando la suspensión del lanzamiento por el plazo legalmente previsto, aportando la documentación establecida legalmente; que la aquí demandante solicitó en el archivo del procedimiento de EJH, renunciando a la acción de desahucio el 27.03.2019, acordándose el archivo por Decreto de 23.05.2019; que dicha solicitud de archivo se hizo con la intención de evitar que se acordara la medida de suspensión del lanzamiento a la que podía optar el demandado, privándoles de un derecho reconocido y vigente como consumidor en situación de vulnerabilidad, por lo que interesa la desestimación de la demanda formulada de contrario. Subsidiariamente a lo anterior, se solicita la suspensión del procedimiento por aplicación de la normativa relativa a la paralización de lanzamientos de la población vulnerable en aplicación del Real Decreto-Ley 11/2020.

Segundo.- Dispone el art. 41 LH:

“Las acciones reales procedentes de los derechos inscritos podrán ejercitarse a través del juicio verbal regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil, contra quienes, sin título inscrito, se opongan a aquellos derechos o perturben su ejercicio. Estas acciones, basadas en la legitimación registral que reconoce el artículo 38, exigirán siempre que por certificación del Registrador se acredite la vigencia, sin contradicción alguna, del asiento correspondiente”.

Por otro lado, la Ley de Enjuiciamiento Civil define esta acción, propia del ámbito del juicio verbal, en el art. 250.1.7º: son las acciones que “instadas por los titulares de derechos reales inscritos en el Registro de la Propiedad, demanden la efectividad de esos derechos

frente a quienes se oponga a ellos o perturben su ejercicio, sin disponer de título inscrito que legitime la oposición o la perturbación"

La demandante ha acreditado la titularidad registral del inmueble a que se refiere la presente litis, hecho que no ha sido discutido en autos.

El objeto de controversia se centra en la alegación de fraude de ley en que se fundamenta la contestación a la demanda formulada, en la medida en que se sostiene que la aquí demandante ha pretendido eludir la aplicación de la Ley 1/2013 a los ejecutados en el procedimiento de ejecución hipotecaria del que dimana la titularidad de la finca de la demandante.

Ha quedado acreditado en autos, a través de la documental aportada con la contestación a la demanda y de los hechos que han resultado pacíficos, que la vivienda objeto del procedimiento fue propiedad de D. [REDACTED] y su madre, DÑA. [REDACTED] y resultó adjudicada a la ejecutante en el procedimiento de ejecución hipotecaria núm. [REDACTED] seguido en el Juzgado de Primera Instancia núm. 31 de Madrid, quien cedió el remate a la aquí demandante, [REDACTED], S.L. Consta asimismo acreditado que en dicho procedimiento de ejecución hipotecaria se instó el lanzamiento de los ejecutados de la vivienda objeto de autos, presentando los mismos solicitud de reconocimiento del derecho a la suspensión del lanzamiento con amparo en la Ley 1/2013, y antes de que se resolviera sobre esta petición, se presentó por [REDACTED], S.L. solicitud de archivo del procedimiento, renunciando a la entrega de la posesión de la finca, para seguidamente presentar la demanda origen de los presentes autos.

El demandado que aquí se ha personado, D. [REDACTED], era junto con su madre, por tanto, anterior propietario del inmueble, ejecutado en dicho procedimiento de ejecución hipotecaria, con lo que no nos encontramos ante unos "ignorados ocupantes del inmueble", como sostiene la demandante en su demanda.

Como señala el Auto de la Audiencia Provincial de Barcelona, Sección 13ª de 19/5/2020, que confirma la inadmisión de la demanda de desahucio por precario en un supuesto en el que se dirigía la acción de desahucio contra el ejecutado en procedimiento de Ejecución hipotecaria: En la vía civil la posesión del titular dominical se protege a través de diversas acciones. Así además de la acción reivindicatoria (declaración de dominio, más restitución de la posesión perturbada), cabe acudir a procesos "sumarios" interdictales (art. 250.1.4 LEC, en relación con el 446 CC), al sumario para la protección de derechos reales inscritos (art. 250. 1. 7 LEC, en relación con el art. 41 LH) –que sería el supuesto de autos-, o al desahucio por precario, con fundamento en el derecho a la posesión real del titular, con las consecuentes facultades de exclusión y de recuperación posesoria, derivados del CC y de la LEC (sin que pueda oponerse la posesión clandestina y sin conocimiento del poseedor real que, conforme al 444 CC no afectan a la posesión).

Así pues, del abanico de acciones que la ley ofrece, corresponde al titular del derecho, siempre que concurren los presupuestos legales exigidos para cada una de ellas, escoger la acción que considere oportuno ejercitar, por lo que, en general, no cabe hablar de inadecuación del procedimiento desde esta perspectiva.

Por lo tanto, ha de partirse de que cabe el ejercicio de la acción del artículo 250.1.7º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, como se ejercita en este procedimiento, en base a la tutela

sumaria que permite el precepto, continuadora de la regulación del trámite especial que se contemplaba en el art. 41 de la Ley Hipotecaria a favor del titular de derechos reales inscritos frente a quienes, sin título inscrito, se opongan a aquellos o perturben su ejercicio, que tiene su fundamento en el principio de legitimación registral y en la presunción legal de que los derechos inscritos pertenecen a su titular y son poseídos por el mismo, con lo que ante cualquier perturbación o despojo posesorio se hace posible la tutela judicial efectiva por la vía sumaria del precepto antes mencionado.

No obstante lo anterior, en el caso de autos, en el que la parte demandada, ocupante de la vivienda, es el ejecutado en el procedimiento de ejecución hipotecaria, se imputa a la actora una actuación fraudulenta a fin de evitar la aplicación de la Ley 1/13, de protección a los deudores sobreendeudados en los procesos de ejecución hipotecaria, y efectivamente, la prueba practicada en autos permite concluir que esto es así, habida cuenta la actuación procesal llevada a cabo por la entidad [REDACTED], S.L. en el procedimiento de ejecución hipotecaria, en el que claramente ha evitado que el Juzgado que estaba conociendo de aquel procedimiento llegara a pronunciarse sobre el derecho de los ejecutados a obtener la moratoria de la Ley 1/2013, renunciando a la entrega de la posesión previamente instada en la ejecución hipotecaria y solicitando el archivo de la misma, para acto seguido venir a interponer la demanda que ahora nos ocupa.

La utilización del presente procedimiento, entra por ello en contraposición con lo dispuesto en el art. 11.2 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que establece que "los Juzgados y Tribunales rechazarán fundadamente las peticiones, incidentes y excepciones que se formulen con manifiesto abuso de derecho o entrañen fraude de ley o procesal".

En este sentido, la reciente STS 771/22, de 10 de noviembre, señala en su F.J.3º:

"Ahora bien, cuando dicha pretensión –la de recuperación posesoria- sea ejercitada por el acreedor ejecutante o por cualquier otra persona física o jurídica adjudicataria de la vivienda en el juicio de ejecución hipotecaria, estos deberán interesar el lanzamiento del deudor en el propio procedimiento en función de las consideraciones siguientes:

En primer lugar, porque el título del derecho, que faculta al acreedor ejecutante y/o adjudicatario de la vivienda a solicitar su entrega, proviene del propio procedimiento de ejecución hipotecaria.

Con carácter general, el art. 61 de la LEC, salvo disposición legal en otro sentido, atribuye al tribunal que tenga competencia para conocer de un pleito para resolver sus incidencias y la ejecución de lo resuelto. Con respecto al proceso de ejecución, el art. 545.1 LEC se manifiesta en similares términos. Y el art. 675.1 de la LEC, en sede de procedimiento de ejecución hipotecaria, también atribuye al adquirente el derecho a interesar la entrega del bien hipotecado en el propio procedimiento especial.

En coherencia con tales reglas, la competencia funcional para conocer del incidente de solicitud de suspensión del lanzamiento y comprobación de sus requisitos, que se acreditarán, por el deudor hipotecario, en cualquier momento del procedimiento y antes de la ejecución del lanzamiento, corresponde al juez o al notario encargado de la tramitación del juicio hipotecario, como norma el art. 2 de la Ley 1/2013.

Lo dispuesto en el art. 675.2 LEC se circunscribe a los ocupantes del inmueble, que no tengan la condición de deudores hipotecarios, ya sean arrendatarios u ocupantes de hecho. Así resulta, también, de la remisión que efectúa dicho precepto al art. 661 LEC. No es, por consiguiente, aplicable, al presente caso, el plazo al que se refiere el art. 675, cuando norma que, una vez transcurrido un año sin haber instado el desalojo, la parte adquirente hará valer sus derechos en el juicio que corresponda, toda vez que nadie discute que el demandado es deudor hipotecario, que ha perdido su título dominical en virtud de la venta forzosa llevada a efecto precisamente en el procedimiento de ejecución hipotecaria, y no arrendatario o tercero ocupante de hecho.

Tampoco tiene sentido, por elementales razones de economía procesal, instar un juicio de desahucio por precario para hacer efectivo el lanzamiento del deudor, ocupante del inmueble, cuando se cuenta con el correspondiente decreto de atribución de la condición de adjudicatario de la vivienda litigiosa, que habilita para hacer efectivo el derecho a la entrega de la cosa, y correlativo lanzamiento de quien la ocupa, en el propio juicio de tal naturaleza.

Por otra parte, se evita acudir al juicio de precario, con la intención de liberarse o dificultar la aplicación del régimen tuitivo que establece la Ley 1/2013 y sus sucesivas modificaciones, del que se benefician los deudores hipotecarios en situación de especial vulnerabilidad, quienes deben ser debidamente tutelados en sus intereses legítimos”.

Así, no cabe duda de la actuación fraudulenta de la demandante: en primer lugar, se dirige la acción contra los ignorados ocupantes, cuando lo cierto es que tenían perfectamente identificados a los ocupantes del inmueble; la demandante se personó en el procedimiento de ejecución hipotecaria en octubre de 2016, habiéndose llevado a cabo en aquel procedimiento los trámites oportunos para obtener la entrega de la posesión de la finca adjudicada, para con posterioridad renunciar a dicha posesión, después de que por los ejecutados se pretendiera hacer valer la protección dispensada por la Ley 1/2013, acudiendo acto seguido al presente procedimiento de tutela sumaria de los derechos del titular registral.

Por ello, ha de concluirse, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 6. 4 el Código Civil, según el cual: “Los actos realizados al amparo del texto de una norma que persigan un resultado prohibido por el ordenamiento jurídico, o contrario a él, se considerarán ejecutados en fraude de ley y no impedirán la debida aplicación de la norma que se hubiere tratado de eludir”, y del art. 11 de la Ley Orgánica del Poder Judicial: “1. En todo tipo de procedimiento se respetarán las reglas de la buena fe... - 2. Los Juzgados y Tribunales rechazarán fundadamente las peticiones, incidentes y excepciones que se formulen con manifiesto abuso de derecho o entrañen fraude de ley o procesal”, que procede desestimar la demanda ejercitada por [REDACTED], S.L., sin perjuicio de que la demandante pueda solicitar el desalojo dentro del procedimiento de ejecución hipotecaria, por cuanto que la actuación fraudulenta de la actora, tendente a eludir la aplicación de la Ley 1/13, obliga al tribunal, al apreciar dicho fraude, a rechazar la acción para evitarlo, toda vez que las medidas de los artículos 1 y 2 de la Ley 1/13 sólo pueden activarse en el procedimiento de ejecución hipotecaria.

Tercero.- La presente resolución carece de efectos de cosa juzgada, de conformidad con el art. 447.3 LEC.

Cuarto.- En aplicación del artículo 394.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, de las costas devengadas en la presente litis responderá la parte demandante.

Vistos los preceptos citados y demás de general y pertinente aplicación.

FALLO

DESESTIMO la demanda promovida por el procurador Sr. [REDACTED], en nombre y representación de [REDACTED], S.L., frente a LOS IGNORADOS OCUPANTES DE LA VIVIENDA, SITA EN MADRID, [REDACTED] y en consecuencia ABSUELVO a los demandados de los pedimentos formulados en su contra. Todo ello con expresa condena en costas a la parte demandante.

Contra la presente resolución cabe interponer recurso de APELACIÓN en el plazo de VEINTE DIAS, ante este Juzgado, para su resolución por la Ilma. Audiencia Provincial de Madrid (artículos 458 y siguientes de la L.E.Civil), previa constitución de un depósito de 50 euros, en la cuenta 5066-0000-03-0048-19 de este Órgano.

Si las cantidades van a ser ingresadas por transferencia bancaria, deberá ingresarlas en la cuenta número IBAN ES55 0049 3569 9200 0500 1274, indicando en el campo beneficiario Juzgado de 1ª Instancia nº 100 de Madrid, y en el campo observaciones o concepto se consignarán los siguientes dígitos 5066-0000-03-0048-19

Así por esta mi sentencia, la pronuncio, mando y firmo, Ilma. Sra. Dña. María del Carmen Fernández Luis, Magistrada del Juzgado de Primera Instancia núm. 100 de Madrid.

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutela o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.