

Juzgado 1ª Instancia \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Nº Ejecución \_\_\_\_\_

### AL JUZGADO

**Don/Doña**....., con domicilio en la calle ..... número ....., piso ..... de ....., en mi calidad de demandado/a en el presente procedimiento, ante este Juzgado comparezco y como mejor proceda en Derecho, **DIGO:**

Que habiendo sido notificada a esta parte el pasado ..... escrito de este Juzgado de fecha ..... según el cual se ha procedido a la adjudicación por la entidad financiera ..... de la vivienda sita en, calle....., número ....., piso ....., por el .....% del valor de tasación fijado por la entidad financiera en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria, en la representación que ostento y mediante el presente escrito paso a formular **RECURSO de REPOSICIÓN** contra el referido escrito en base a las siguientes

### ALEGACIONES

**PRIMERA.-** Que a la vista del estado de las actuaciones, esta parte viene a poner de manifiesto los razonados criterios expuestos ya por la Audiencia Provincial de Navarra, sección segunda, mediante Auto de fecha 17 de diciembre de 2010, y ratificados por una creciente jurisprudencia que está rechazando los abusos que permite la normativa actual respecto a la ejecución hipotecaria y que entiende que la vivienda adjudicada a la entidad financiera es suficiente para saldar la deuda pendiente considerando que continuar con la ejecución comportaría un verdadero abuso de derecho y un uso antisocial de las normas jurídicas.

Así lo entienden los Juzgados de Primera Instancia 8 de Valladolid y 3 de Arenys de Mar, (interlocutorias número 2411/2009 de 27 de febrero y 38/2012 de 29 de febrero de los corrientes). Estima el Tribunal de Valladolid que *“en la medida en que la entidad financiera ha puesto la vivienda ejecutada a la venta por un precio muy superior respecto al valor por el cual ella misma se lo adjudica, seguir reclamando la deuda supondría un*

*enriquecimiento injusto. Este enriquecimiento es contrario a la buena fe i comporta un abuso de derecho, puesto que se está excediendo de la finalidad de la ejecución hipotecaria, que es la satisfacción del crédito.” En consecuencia, “la adjudicación de la vivienda por la entidad financiera supone la plena satisfacción del crédito; el embargo por su parte de otros bienes supondría un enriquecimiento perjudicial para el ejecutado.”*

El Tribunal de Arenys de Mar alude también a la desigualdad de las partes, y sostiene que *“mientras que para la entidad financiera la cancelación de la deuda sólo tiene carácter mercantil, para los ejecutados representa una carga financiera de gran magnitud vinculada a la satisfacción del derecho a una vivienda digna.”*

Especial mención merecen la ya citada interlocutoria 111/2010 de 17 de diciembre de la Audiencia Provincial de Navarra y la número 119/2011 de 16 de setiembre de la Audiencia Provincial de Girona, que establecen que aplicar la regulación de la ejecución hipotecaria sin tener en cuenta la situación de crisis económica actual, supondría eximir de responsabilidad a la entidad financiera que es quien tasó el inmueble de manera irreal o especulativa.

En este sentido, la Audiencia Provincial de Navarra en su Fundamento Jurídico Cuarto efectúa una referencia al artículo 3.1 del Código Civil, que establece que *las normas se interpretarán según la realidad del tiempo en que han de ser aplicadas, atendiendo fundamentalmente al espíritu y finalidad de aquéllas, y ello nos obliga a hacer la presente reflexión, en el sentido de que, no constituirá un abuso de derecho, pero moralmente es rechazable que se alegue para intentar continuar la ejecución la pérdida de valor de la finca que servía de garantía al préstamo, que no se hubiera concedido si no hubiera tenido un valor suficiente para garantizar el préstamo concedido, que fue fijado por la entidad bancaria ahora ejecutante, o cuando menos aceptado, siendo que dicha pérdida de valor es directamente achacable a la crisis económica, fruto de la mala praxis del sistema financiero, que repetimos, aun cuando no quepa atribuirle directa y especialmente al BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, sí que no deja de ser una realidad que forma parte de los protagonistas de dicho sistema financiero, y de ahí que resulte especialmente doloroso, que la alegación que justifica su pretensión, esté basada en unas circunstancias que esencialmente y como vulgarmente se dice, ha suscitado una gran sensibilidad y levantado "ampollas".*

Así mismo, se considera que la pretensión de la entidad financiera de adjudicarse la vivienda y de seguir con la ejecución, constituye un enriquecimiento injusto y un ejercicio abusivo y antisocial del derecho que el ordenamiento jurídico no permite.

Ambas resoluciones destacan la doctrina de los actos propios, por la cual, se entiende que si la entidad tasó inicialmente el inmueble en una cantidad determinada, ahora en el momento de la adjudicación la ha de incorporar en su patrimonio dándole el mismo valor que entonces. En el mismo sentido se pronuncian el Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Torrejón de Ardoz (interlocutoria núm. 535/2009 de 10 de enero del 2012) y

el Juzgado de Primera Instancia núm. 1 de Mataró (interlocutoria 1268/2011 de 4 de febrero del 2012).

Por último citar más jurisprudencia a favor de lo aquí manifestado: interlocutoria del Juzgado de Primera Instancia núm. 5 de Lleida de 29 de diciembre de 2011 (1895/2009), Providencia del Juzgado de Primera Instancia núm. 5 de Elche de 28 de julio del 2011 (1937/08), Interlocutoria del Juzgado de Primera Instancia núm. 3 de Vinaroz de 11 de marzo de 2011 (72/2011), Sentencia de la Audiencia Provincial de Ciudad Real de 17 de enero de 2011 e Interlocutoria del Juzgado de Primera Instancia núm. 44 de Barcelona de 4 de febrero del 2011 (224/2010).

**SEGUNDA.- Alegar también el Real Decreto Ley 8/2011**, de 1 de julio, de medidas de apoyo a los deudores hipotecarios, de control del gasto público y cancelación de deudas con empresas y autónomos contraídas por las entidades locales, de fomento de la actividad empresarial e impulso de la rehabilitación y de simplificación administrativa, **según el cual “la protección económica, social y jurídica de la familia constituye, especialmente en un momento de dificultades serias como el actual, uno de los principios constitucionales rectores del apolítica social y económica” y “se modifica la LEC para garantizar que en caso de producirse una ejecución hipotecaria por impago, -como es el presente caso- los deudores recibirán una contraprestación adecuada por el inmueble”.**

**TERCERA.-** Considera esta parte que en caso que la entidad financiera pretenda continuar la ejecución dineraria una vez se haya adjudicado la vivienda hipotecada, en atención a los argumentos expuestos en las resoluciones reseñadas, deberá denegarse por el Juzgado tal pretensión.

Por lo expuesto,

**SUPLICO AL JUZGADO**, Que tenga por presentado este escrito con las alegaciones efectuadas a los efectos oportunos.

Todo ello por ser de Justicia que respetuosamente pido

en....., a ..... de..... 201...

FIRMA