JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA Nº 3
LLIRIA (VALENCIA)
Calle METGE JOSEP PÉREZ MARTINEZ,S/N
46160 LLIRIA

TELÉFONO: 96 2825637 **FAX:** 96 2825646

N.I.G.: **46147-41-1-2021-0004919**

Procedimiento: Ejecución hipotecaria [EJH] - 000870/2021

Demandante: CAJAMAR CAJA RURAL COOPERATIVA DE CREDITO y HOIST FINANCE SPAIN S.L.
Procurador: CODIAS VIÑUELA, LETICIA y VELASCO MAS, ALICIA

Demandado: CARLOS MANUEL MARTINEZ SALVAGO
Procurador: MORA VIÑAS, JESUS

A U T O

MAGISTRADO JUEZ QUE LO DICTA: D/Dª ANA MARIA MINGUEZ BERTOMEU
Lugar: LLIRIA (VALENCIA)
Fecha: quince de febrero de dos mil veinticuatro

ANTECEDENTES DE HECHO

ÚNICO.- Por la Procurador a Sra. Velasco Mas, en nombre y representación de HOIST FINANCE SPAIN S.L., se ha presentado escrito interesando que se la tenga por sucedida en la posición de la ejecutante en virtud de negocio de cesión, frente al ejecutado CARLOS MANUEL MARTINEZ SALVAGO. Dado traslado a las demás partes, la representación procesal de la parte ejecutada se opone por falta de acreditación de la cesión y opone la falta de legitimación de la entidad Caixabak con consiguiente nulidad de actuaciones y derecho de recompra del crédito, quedando los autos para resolver.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

ÚNICO.- Sobre la sucesión, el art.540.2 LEC ordena atender a los documentos presentados, valorándose su fehaciencia y suficiencia, decidiéndose por el tribunal a los efectos de acordar o denegar la sucesión. Pese a ello, aquí se daba traslado al ejecutado que considera que la cesionaria no ha acreditado suficientemente la adquisición del crédito. Sin embargo, debe señalarse que se aporta un certificado notarial expedido por el notario autorizante de la escritura de cesión de créditos de fecha 21/09/2022, en el que el Notario certifica que entre aquéllos figura, el aquí reclamado, identificándose al deudor hipotecario y sus fiadores por nombre y apellidos y DNI, por lo que se tiene por suficientemente acreditada la cesión del crédito que nos ocupa, por cuanto el certificado parcial de una escritura pública expedida por el notario autorizante constituye un documento

CSV:M9CUMXRB:TVBHEL8G:ZYJ5S8MD **URL de validació:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=M9CUMXRB:TVBHEL8G:ZYJ5S8MD

auténtico para acreditar la cesión del crédito, y porque la certificación parcial de la escritura extiende la autenticidad al crédito objeto de litigio.

En relación al derecho de retracto, debe señalarse que el derecho que confiere al deudor el artículo 1535 del Código Civil, requiere que se trate de créditos litigiosos y el crédito de estos autos no era litigioso al tiempo de la cesión, ni al tiempo de la demanda ejecutiva, pues el crédito objeto de la demanda se ha transmitido, en el marco de la cesión de una cartera de créditos impagados, y no puede considerarse como litigioso puesto que no hay empeñada contienda sobre su existencia, por lo que no resulta de aplicación el art.1535 CC, ni puede pretenderse ser advertido del precio pagado por el crédito. Es más, tampoco puede asumirse las alegaciones ofrecidas sobre nulidad de actuaciones ni las relativas al dertecho de recompra del crédito. Según dispone el propio artículo 149 LH, el crédito hipotecario puede cederse de conformidad con el art. 1526 CC, siempre que se haga en escritura pública y se inscriba en el Registro de la Propiedad, incluso aunque no se hubiera dado conocimiento al deudor, si éste hubiere renunciado y aquí efectivamente, en la cláusula tercera dedicada a "otros pactos", se renunciaba a tal derecho de notificación. De acuerdo con ello, si la notificación al deudor no es precisa para la transmisión del derecho, tampoco lo es la comunicación del precio pagado por el crédito, sin perjuicio del derecho que confiere al deudor el artículo 1535 del Código Civil, que aquí, como se dijo, no resulta de aplicación.

Por último, en relación a la falta de legitimación activa de la entidad Cajamar desde la fecha de la cesión y la nulidad de actuaciones planteada, es claro que con la cesión del crédito, la legitimación pasa a ostentarse por la cesionaria, lo que lleva a revisar los autos, comprobándose que desde la fecha a 21/09/2022 las actuaciones de Cajamar se han reducido a solicitar que se diera impulso procesal a la tramitación en fecha 17/11/22, resolviéndose por el Juzgado que debiera estarse a la resolución de fecha 25/10/21; a la aportación de datos relativos a la finca nº 8.049 en fecha 21/12/22 y la presentación de posterior escrito en la misma fecha, proveyéndose en fecha 10/07/2023 que, antes ed atender a la solictud de convocatoria de subasta, debía resolverse sobre la sucesión procesal. Por tanto, si de conformidad con el art.243 LOPJ, "la nulidad de un acto no implicará la de los sucesivos que fueren independientes de aquél ni la de aquéllos cuyo contenido hubiese permanecido invariado aun sin haberse cometido la infracción que dio lugar a la nulidad" lleva a dejar sin efecto única y exclusivamente las anteriores actuaciones, es decir, las relativas a los escritos de fecha 17/11/22 y 21/12/22 y las diligencias que proveían su incorporación a los autos.

PARTE DISPOSITIVA

1.- Tener por personado en el presente procedimiento a HOIST FINANCE SPAIN S.L. como ejecutante, ocupando en el proceso la misma posición que venía ostentando CAJAMAR CAJA RURAL COOPERATIVA DE CREDITO.

2.- Se tienen por no presentados en el presente procedimiento los escritos de fecha 17/11/22 y 21/12/22, declarándose la nulidad de la diligencia de fecha 12/12/2022.

CSV:M9CUMXRB:TVBHEL8G:ZYJ5S8MD **URL de validació:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=M9CUMXRB:TVBHEL8G:ZYJ5S8MD

3.- Alzar la suspensión del procedimiento .

MODO DE IMPUGNACIÓN: recurso de reposición en el plazo de cinco días ante este tribunal.

El escrito deberá presentarse en el plazo de **CINCO DÍAS** hábiles contados desde el día siguiente de la notificación, expresando la infracción cometida a juicio del impugnante, y **previa constitución de un depósito de 25 €**, consignación que, salvo que el recurrente sea beneficiario de justicia gratuita, el Ministerio Fiscal, el Estado, Comunidad Autónoma, entidad local u organismo autónomo dependendiente deberá efectuarse de la siguiente forma:

1.-mediante ingreso en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones de este Juzgado, abierta en la entidad BANCO SANTANDER, IBAN ES55, Código entidad 0049, Código oficina 3569, cuenta nº 4395/0000/ indicando, en el campo "concepto", "Recurso" seguida del código "01 Civil-Revisión".; ó

2.-mediante transferencia bancaria a la cuenta de Banco Santander nº 0049-3569-92-0005001274, indicando en el campo "ordenante" el nombre o razón social de quien ingresa, en el campo "beneficiario" el Juzgado que ordena el ingreso, y en el campo "OBSERVACIONES O CONCEPTO DE LA TRANSFERENCIA" se consignarán los dieciseis dígitos que corresponden al procedimiento en un solo bloque (ejem. 43950000********).

En el caso de que deba realizar otros pagos en la misma cuenta, deberá verificar un ingreso por cada concepto, incluso si obedecen a otros recursos de la misma o distinta clase indicando, en este caso, en el campo "observaciones" la fecha de la resolución recurrida con el formato DD/MM/AAAA.

Así lo acuerda y firma S.Sª. Doy fe.

Firma del Magistrado-Juez, Firma del Secretario,

CSV:M9CUMXRB:TVBHEL8G:ZYJ5S8MD **URL de validació:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=M9CUMXRB:TVBHEL8G:ZYJ5S8MD

CSV:M9CUMXRB:TVBHEL8G:ZYJ5S8MD **URL de validació:**https://www.tramita.gva.es/csv-front/index.faces?cadena=M9CUMXRB:TVBHEL8G:ZYJ5S8MD